

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do  
**SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS  
AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**

No montante de

**R\$ 60.000.000,00**

Código ISIN das cotas:

Código de Negociação das Cotas na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”): **CRAA11**

Classificação CVM: Fiagro



Abril/2023

Gestor



Coordenador Líder



Administrador



Assessor Legal da Oferta



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

## DISCLAIMER

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado com base nas informações constantes no regulamento do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO** (“Fundo”) e no Prospecto (conforme abaixo definido) pela **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”), na qualidade de gestor do Fundo, nos termos do artigo 12, § 4º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta”, “Cotas” e “Segunda Emissão”, respectivamente), a ser distribuída pela **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”).

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos e expressões iniciados 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 Preliminar da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” (“Prospecto Preliminar” e “Prospecto Definitivo” respectivamente, ou “Prospecto”), no regulamento do Fundo (“Regulamento”) 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, 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 interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento. O Coordenador Líder, o Gestor 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, não é um documento completo e não se confunde com o Prospecto, de modo que potenciais investidores (“Investidores”) devem ler o Prospecto, incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” constante do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimentos nas Cotas.

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.

---

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

## DISCLAIMER

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que contém informações detalhadas a respeito da Primeira Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pelo Gestor. O Prospecto poderá ser obtidos nos websites do Coordenador Líder, do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e/ou da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. 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, sabendo que a presente Oferta constitui investimento de risco.

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.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos" em seguida em "Fundos de Investimento", buscar por "SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO" clicar em "Fundos.NET", e no campo "Buscar" digitar "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 e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas.

---

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

## DISCLAIMER

**A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DEFINITIVO, ASSIM COMO SUA VERSÃO DEFINITIVA, QUANDO DISPONÍVEL, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**Esta apresentação é estritamente confidencial e seu conteúdo não deve ser comentado ou publicado, sob qualquer forma, com terceiros alheios aos objetivos pelos quais esta apresentação foi obtida.**

A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro da Oferta. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste material e no Prospecto estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

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

**NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÁ DISPENSADO DE APROVAÇÃO PRÉVIA PELA CVM. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

---

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

## SUMÁRIO

1. A Gestora
2. O Agronegócio Brasileiro
3. Oportunidade: Fiagro e CRA
4. O Produto
5. Características da Oferta
6. Fatores de Risco

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

### GESTORA INDEPENDENTE ESPECIALISTA EM ESTRATÉGIAS DE CRÉDITO PRIVADO



#### TRADIÇÃO

Experiência de **30 anos** em gestão de recursos



#### EXCELÊNCIA

Equipe composta por **profissionais com ampla experiência** e formação de ponta



#### CONFIANÇA

Mais de **50 mil investidores**, com cerca de R\$ 8 bilhões sob gestão



#### ABRANGÊNCIA

Diferentes veículos para diversos públicos alvo



#### RECONHECIMENTO

Referência em crédito privado pela mídia especializada



#### COMPROMETIMENTO

Os sócios e gestores alocam seu patrimônio nas estratégias da casa

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

1. Gestão  
**DESTAQUES DA MÍDIA**

Premiada como a **Melhor Gestora Especialista em fundos de Renda Fixa** pela Revista Exame – Onde Investir 2019



DESTAQUE FREQUENTE NA MÍDIA ESPECIALIZADA

**Bloomberg**

**Valor**<sup>ECONÔMICO</sup>

**InfoMoney**

**ESTADÃO**

**Valor** *investe*

**CNN**  
BRASIL

**exame.**

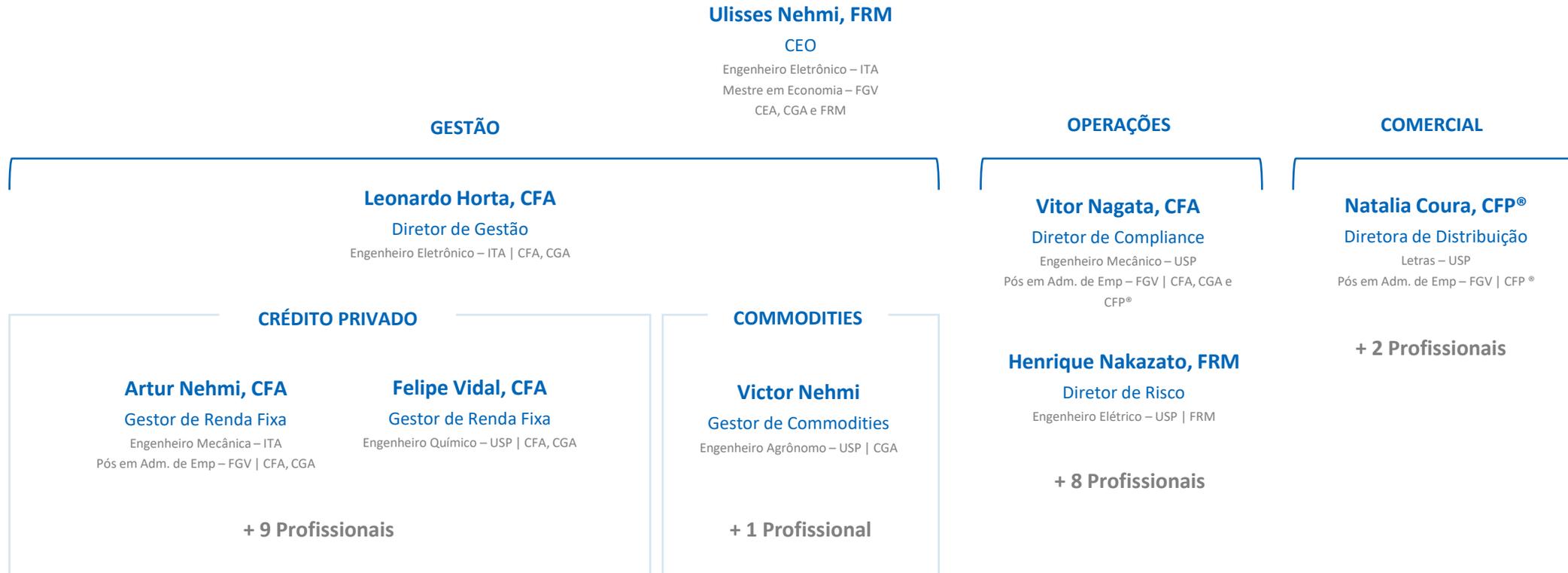
**O GLOBO**

**seudinheiro**<sup>®</sup>

**UOL**

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

## 1. Gestão EQUIPE SPARTA



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

## 1. Gestão PROFISSIONAIS

Principais profissionais envolvidos diretamente com a gestão do Sparta Fiagro



**Leonardo Horta, CFA**  
Diretor de Gestão

CIO. Membro do comitê de renda Fixa. Formado em 2004 em Engenharia Eletrônica no ITA, com certificações CFA (2019) e CGA (2009). Desde 2007 na Sparta



**Artur Nehmi, CFA**  
Gestor de Renda Fixa

Responsável pela área de análise e monitoramento de novas emissões. Membro do Comitê de Renda Fixa. Formado em 2006 em Engenharia Mecânica no ITA e pós em Adm. na FGV, com certificações CFA (2017) e CGA (2009). Desde 2008 na Sparta



**Felipe Vidal, CFA**  
Gestor de Renda Fixa

Responsável pela área de trading e mercado secundário. Membro do Comitê de Renda Fixa. Formado em 2012 em Engenharia Química na Poli-USP, com certificações CFA (2017) e CGA (2014). Desde 2011 na Sparta



**Marcio Takaya, CFA**  
Analista de Renda Fixa

Analista de crédito responsável pelo setor do agronegócio. Formado em Engenharia Civil na Poli-USP, com certificações CFA (2022) e CGA (2017). Desde 2016 na Sparta

---

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

## 1. Gestão

### PROCESSO DE INVESTIMENTO



#### ANÁLISE



#### AQUISIÇÃO



#### MONITORAMENTO

##### Diligência

- Equipe de análise com 9 profissionais
- Análise setorial
- Análise fundamentalista do crédito dos emissores
- Histórico do emissor
- Análise de governança e do *management*
- Análise das garantias

##### Tomada de decisão

- Apresentação dos cases de investimento
- Comitê aprova a aquisição dos ativos
- Comitê aprova desinvestimentos

##### Acompanhamento dos emissores

- Análise e acompanhamento constante dos emissores
- Avaliação de cumprimento das obrigações
- Reavaliação das premissas iniciais

##### Acompanhamento do mercado

- Acompanhamento diário do mercado secundário de CRA
- Captura de eventuais oportunidades no mercado secundário

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

## SUMÁRIO

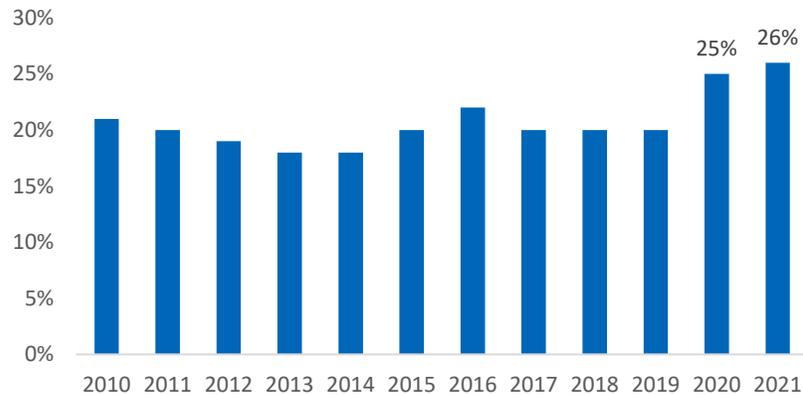
1. A Gestora
- 2. O Agronegócio Brasileiro**
3. Oportunidade: Fiagro e CRA
4. O Produto
5. Características da Oferta
6. Fatores de Risco

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

2. O Agronegócio Brasileiro

PANORAMA GERAL DO SETOR

Participação do Agronegócio no PIB



- O Agronegócio brasileiro sempre teve um papel relevante na economia do país, com destaque ainda maior nos últimos dois anos
- O Brasil figura como um dos maiores produtores e exportadores de alimentos no mundo
- Em 2020, o PIB do Brasil teve resultado negativo, em contrapartida, o PIB da agropecuária teve um crescimento de 24,3%
- O setor do agronegócio brasileiro representa a maior parte da exportação brasileira e uma parcela relevante do mercado de trabalho brasileiro

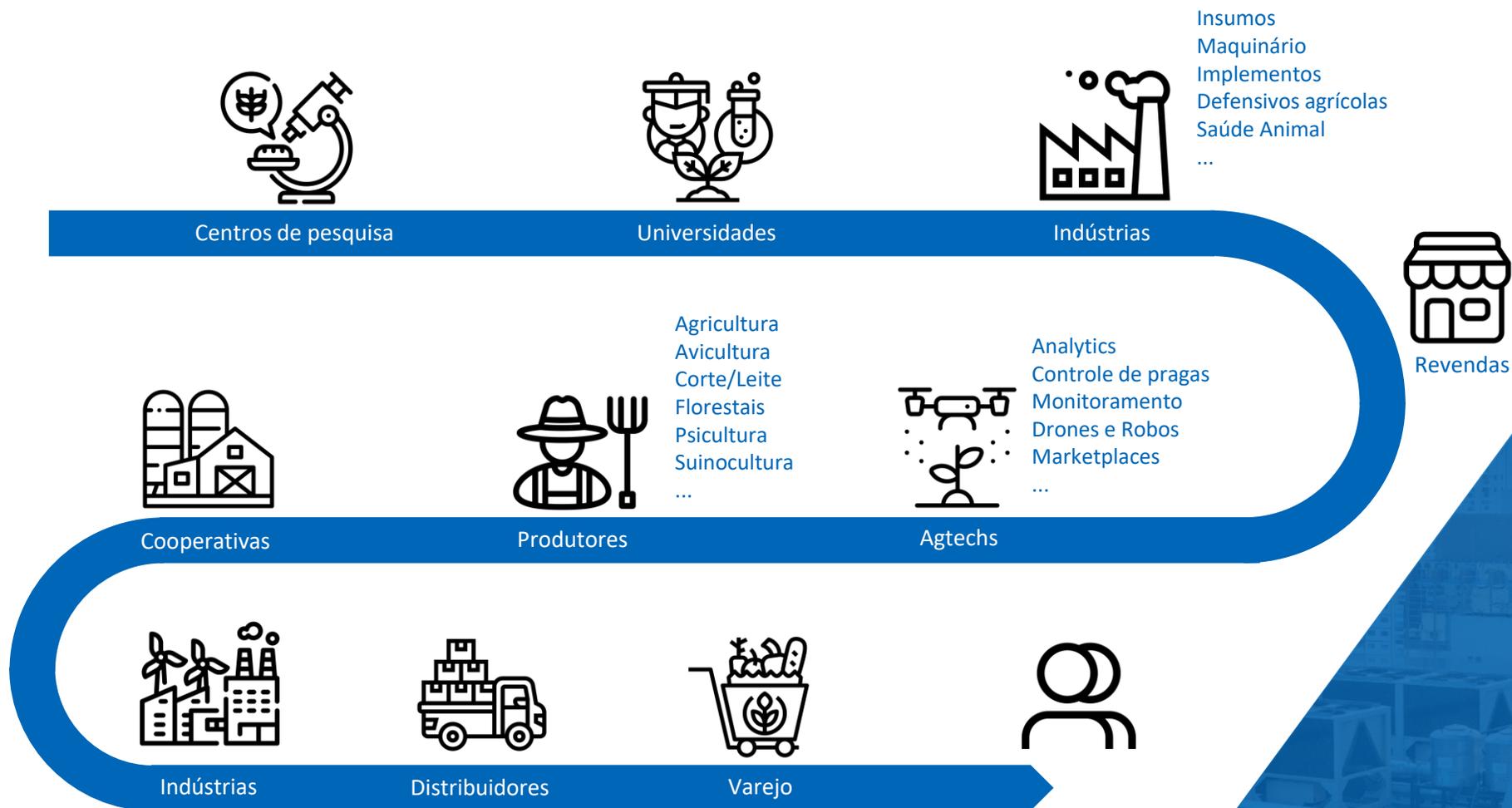
20% do mercado de trabalho brasileiro está ocupado direta ou indiretamente pelo agronegócio

O setor representou 47% das exportações totais do país em 2022

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

## 2. O Agronegócio Brasileiro A CADEIA PRODUTIVA

# MATERIAL PUBLICITÁRIO



O agronegócio não se limita apenas a produção agrícola

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

## 2. O Agronegócio Brasileiro OPORTUNIDADES

- O agronegócio brasileiro vem crescendo e se profissionalizando de forma acelerada
- A demanda por crédito no agronegócio é cada vez maior e o governo brasileiro não possui capacidade para atender todo o setor

Fontes: Valor Econômico, Infomoney, Moneytimes, Revista Exame, UDOP, Globo Rural, Elaboração Sparta

Agro

### Agronegócio no Brasil dá salto em 20 anos e hoje equivale ao PIB da Argentina

Crescimento, segundo especialistas, está calcado no investimento em pesquisa e nas políticas públicas para o campo

Por Estadão Conteúdo · 20 fev 2023 08h41-Atualizado 2 semanas atrás

Diversas

### Recurso para Plano Safra cresce, mas abaixo da evolução dos custos

Ministério da Agricultura anuncia R\$ 341 bi para safra 2022/23

Publicado em 30/06/2022 às 08h06

ECONOMIA

### Plano Safra 22/23 para armazenagem tem juros atrativos, mas crédito abaixo da demanda

Avaliação é de representantes da indústria do setor, que comemoram, por outro lado, a definição de limite de valor por contrato de financiamento

4 min de leitura

ELIANE SILVA  
DE RIBEIRÃO PRETO (SP)  
01 JUL 2022 - 10H55 | ATUALIZADO EM 01 JUL 2022 - 14H58

### Linhas de crédito rural do BNDES já dão sinais de esgotamento

Pelo menos seis programas não têm mais recursos do Plano Safra 2022/23 para financiar investimentos

Por Rafael Walendorff, Valor — Brasília  
28/07/2022 14h19 - Atualizado há 7 meses

**Setor necessita de soluções alternativas de capital para crescer**

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

## SUMÁRIO

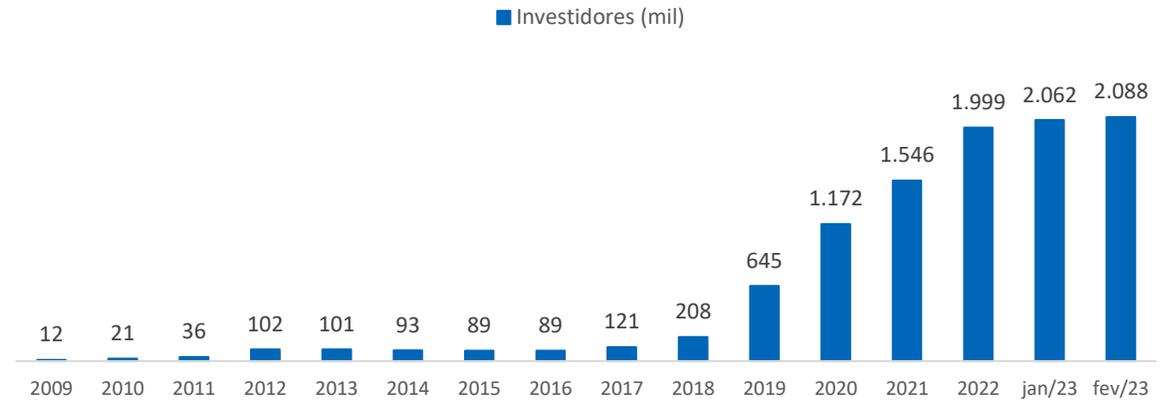
1. A Gestora
2. O Agronegócio Brasileiro
3. **Oportunidade: Fiagro e CRA**
4. O Produto
5. Características da Oferta
6. Fatores de Risco

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

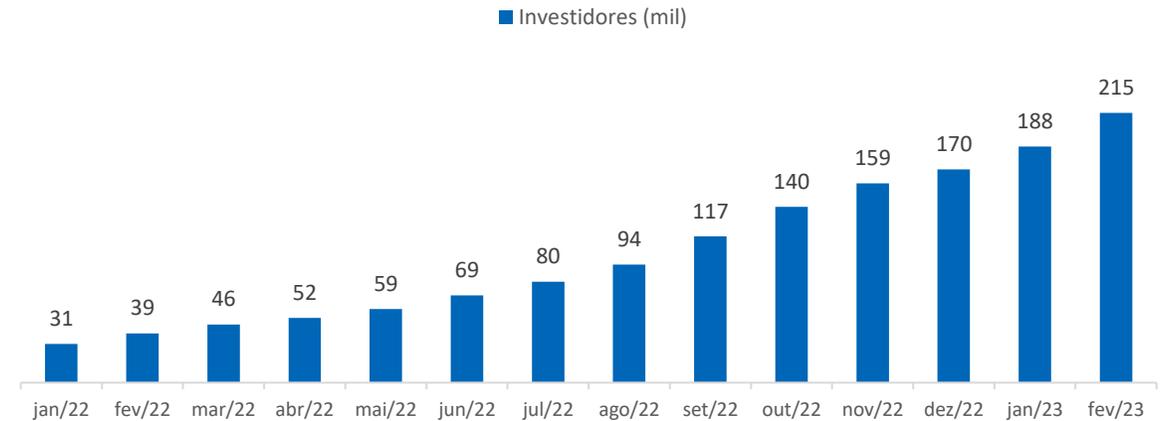
## 3. Oportunidade: Fiagro e CRA MERCADO DE FIAGRO

- Os Fundos Imobiliários (FII) já são amplamente conhecidos, com milhões de investidores
- Em menos de 2 anos, os Fiagros atingiram o patamar que os FII demoraram 10 anos em número de investidores

Evolução do número de investidores em FII na B3



Evolução do número de investidores em Fiagro na B3

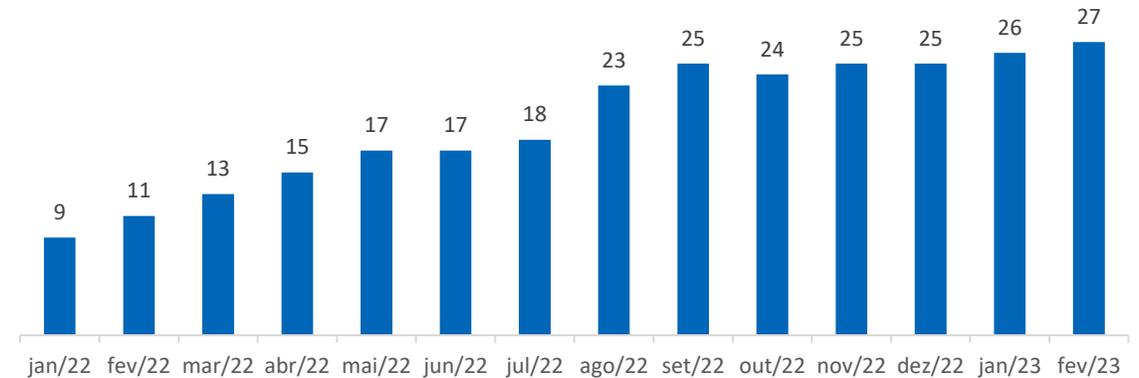


**ATENÇÃO: LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS “FATORES DE RISCO”**

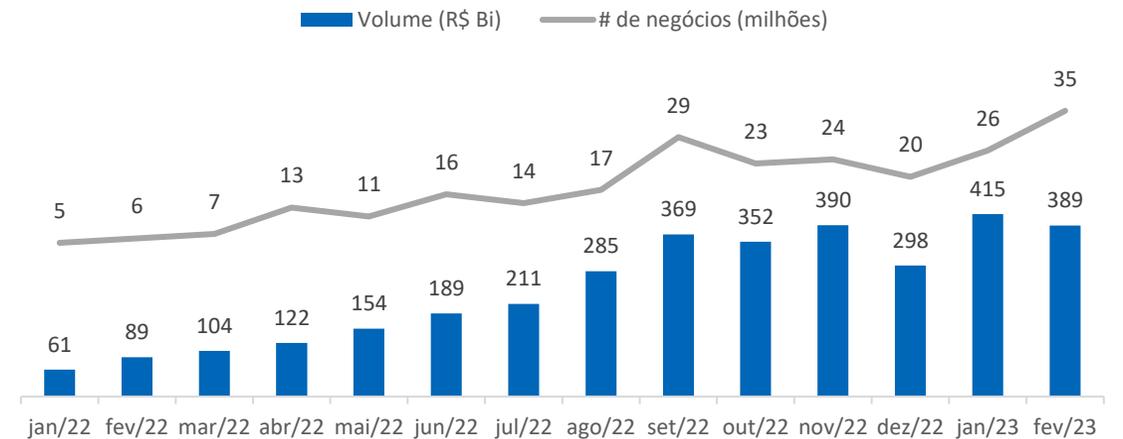
## 3. Oportunidade: Fiagro e CRA MERCADO DE FIAGRO

- Os segmento dos Fiagros vem crescendo mês a mês
- Há cada vez mais opções de Fiagros no mercado e maior liquidez

Evolução mensal do número de Fiagros negociados na B3



Evolução do volume de Fiagro negociados na B3

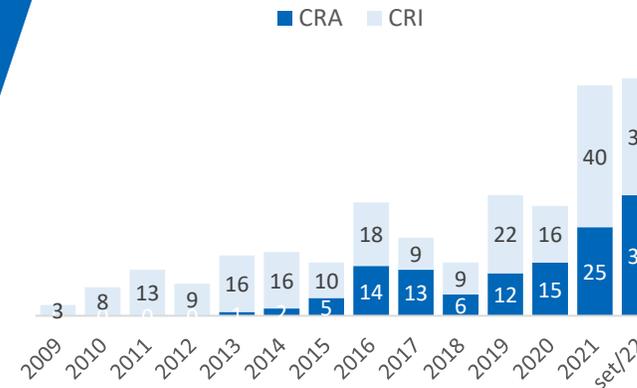


**ATENÇÃO: LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS “FATORES DE RISCO”**

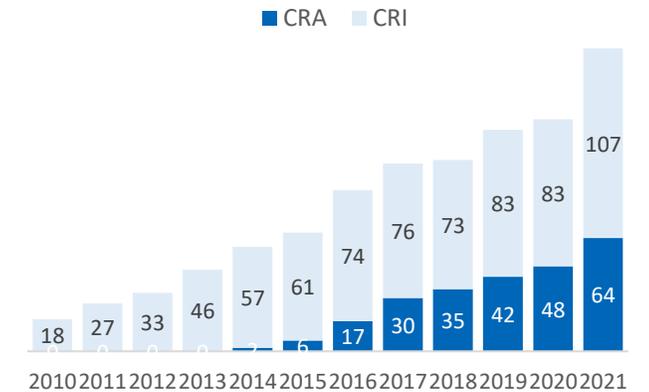
## 3. Oportunidade: Fiagro e CRA MERCADO DE CRA

- Número de emissões e volumes cada vez maiores
- Liquidez dos papéis no mercado secundário vem aumentando, o que implica em mais oportunidades

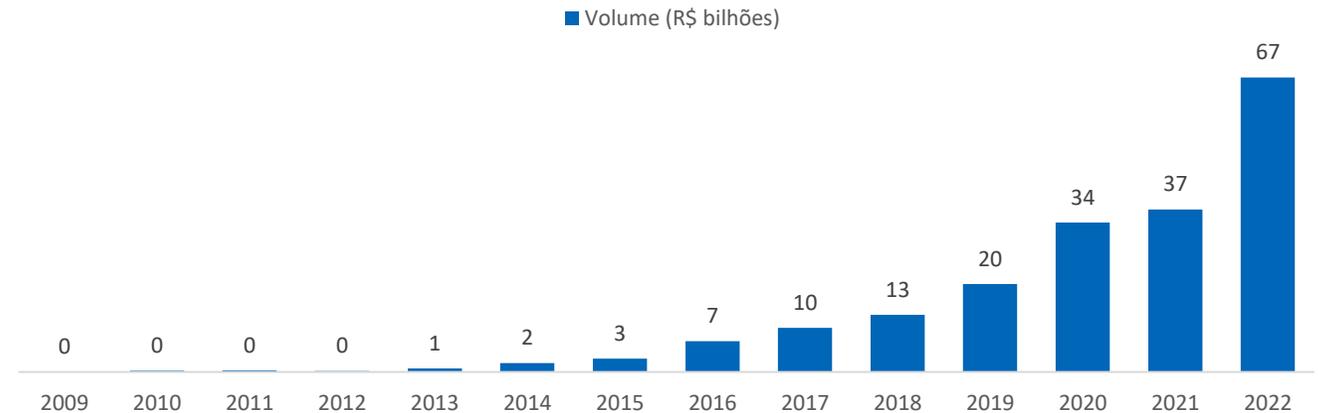
Volume emitido (R\$ bilhões)



Estoque (R\$ bilhões)



Volume de CRA negociado no Mercado Secundário



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

## SUMÁRIO

1. A Gestora
2. O Agronegócio Brasileiro
3. Oportunidade: Fiagro e CRA
4. **O Produto**
5. Características da Oferta
6. Fatores de Risco

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

## 4. O Produto

### SPARTA FIAGRO – CRAA11 Vantagens e Características



#### GESTÃO ATIVA

Captura de oportunidades no mercado primário e secundário e reavaliação contínua da carteira



#### EQUIPE DE GESTÃO

Especialista e premiada, a equipe de gestão de crédito privado da Sparta trabalha junto há mais de 10 anos



#### DIVERSIFICAÇÃO

Alternativa de diversificação frente às classes de ativos mais tradicionais do mercado



#### ISENÇÃO DE IR

Isenção de IR sobre rendimentos<sup>1</sup>



#### RENDA MENSAL

Expectativa de distribuição mensal de rendimentos



#### ATIVOS DIFERENCIADOS

Possibilidade de investimento em ativos ofertados apenas para investidores profissionais

Nota: 1 - Isenção de IR nos rendimentos para pessoas físicas, desde que atendidas as condições da Lei 14.130.

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

## 4. O Produto

### SPARTA FIAGRO – CRAA11 Tese de Investimento

**Diversificado dentro do agronegócio**  
Selecionar os melhores ativos independentemente do segmento agro

**Longo histórico de operação e execução**

Devedores com longo histórico de operação, demonstrando resiliência nos diversos momentos do agronegócio

**Indexador CDI+/IPCA+**

Diversificação de indexadores pode trazer benefícios para a carteira

**CRAA11**

**Subordinação e/ou garantias robustas**

Operações com garantias sólidas e estruturas que mitiguem o risco da operação

**Empresas com balanço auditado**  
Buscamos operações que possuem devedores com balanços auditados

**Risco corporativo**

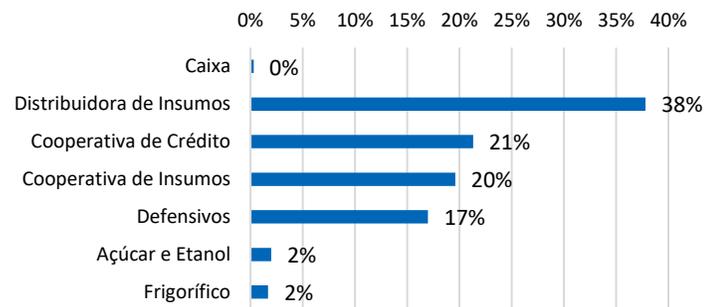
Selecionamos, majoritariamente, ativos com risco corporativo, com devedores aprovados em Comitê de Renda Fixa

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

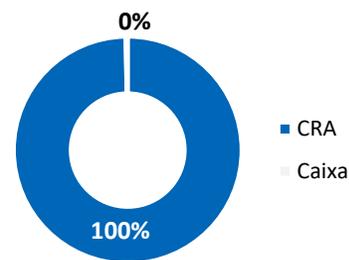
4. O Produto  
CARTEIRA ATUAL

Ativo	Código CETIP	Tipo	Segmento	Indexador	Taxa de Mercado	Duration (anos)	Volume (R\$ mm)	% PL
Cresol Baser	CRA0220099D	CRA	Cooperativa de Crédito	CDI+	2,9%	2,1	6,5	21,3%
Futura Agronegócios	CRA022006N6	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,0%	1,8	6,4	20,7%
Belagrícola	CRA021002SU	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	3,6%	1,4	5,3	17,1%
Solubio	CRA021004I1	CRA	Defensivos	CDI+	4,8%	1,2	4,7	15,4%
Coopertradição	CRA02200D4E	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	3,0%	1,7	4,0	13,1%
Coplana	CRA022007VG	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	5,5%	1,2	2,0	6,5%
Solubio	CRA022008YH	CRA	Defensivos	CDI+	4,7%	2,0	0,7	2,1%
Coruripe	CRA022007VI	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	1,9%	1,9	0,6	2,0%
Frigol	CRA02200B42	CRA	Frigorífico	CDI+	5,8%	2,3	0,5	1,7%
Caixa							0,0	0,1%
<b>TOTAL</b>				<b>CDI+</b>	<b>3,80%</b>	<b>1,7</b>	<b>30,8</b>	<b>100%</b>

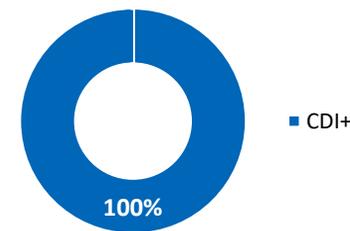
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



ALOCAÇÃO POR TIPO



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



Carrego da carteira está em **CDI+3,8%** a.a.

Duration de **1,7** anos

Fontes: Relatório Mensal do CRAA11 (mar/23). Elaboração Sparta

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

## 4. O Produto

## EXPECTATIVA DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA 2ª OFERTA

Segmento	Indexador	Taxa indicativa	Instrumento	Duration (anos)	Volume (R\$ mil)
Distribuidora Agrícola	CDI+	4,2%	CRA	1,5	5.000
Cooperativa de Insumos	CDI+	3,0%	CRA	1,7	8.000
Açúcar e Etanol	CDI+	2,2%	CRA	2,0	5.000
Cooperativa de Crédito	CDI+	3,0%	CRA	2,2	6.000
Distribuidora Agrícola	CDI+	3,8%	CRA	1,9	8.000
Defensivos	CDI+	4,5%	CRA	1,2	3.000
Defensivos	CDI+	4,8%	CRA	2,0	7.000
Biodiesel	CDI+	3,0%	CRA	3,8	10.000
Cooperativa de Insumos	CDI+	4,8%	CRA	2,0	10.000
Laticínios	CDI+	5,5%	CRA	3,2	7.000
Frigorífico	CDI+	4,3%	CRA	2,4	7.000
Cooperativa de Insumos	CDI+	4,5%	CRA	1,3	5.000
<b>TOTAL</b>		<b>3,9%</b>		<b>2,2</b>	<b>81.000</b>

Segmento	Volume (R\$ mil)	% Volume
Distribuidora Agrícola	13.000	16%
Cooperativa de Insumos	23.000	28%
Açúcar e Etanol	5.000	6%
Cooperativa de Crédito	6.000	7%
Defensivos	10.000	12%
Biodiesel	10.000	12%
Laticínios	7.000	9%
Frigorífico	7.000	9%
<b>TOTAL</b>	<b>81.000</b>	<b>100%</b>

- A tabela acima apresenta uma carteira indicativa para alocação dos recursos da ofertas, em ativos em processo de análise ou já aprovados para alocação, já que o fundo não tem compromisso firme de alocação em nenhum ativo específico
- Dado que a taxa média e a duration esperadas são próximas da carteira atual, o Estudo de Viabilidade indica que o principal benefício das novas alocações é o aumento da diversificação da carteira

Taxa Média de  
**CDI+3,9% a.a.**

Duration de **2,2**  
anos

Fontes: Estudo de Viabilidade. Elaboração Sparta

Disclaimer: 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.

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

## 4. O Produto

ESTUDO DE VIABILIDADE<sup>1</sup>

Fluxo esperado (R\$ milhares)						
	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>
(+) captação de recursos	60.000					
(-) alocação em ativos	-60.000					
CRA		86.400	86.400	86.400	86.400	86.400
Ativos de liquidez		3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
<b>Receitas</b>		<b>15.962</b>	<b>14.419</b>	<b>15.769</b>	<b>15.962</b>	<b>16.927</b>
CRA		15.565	14.070	15.378	15.565	16.499
Ativos de liquidez		398	349	392	398	428
<b>Custos e despesas</b>		<b>-1.474</b>	<b>-1.446</b>	<b>-1.470</b>	<b>-1.474</b>	<b>-1.491</b>
Taxa de adm		-1.127	-1.118	-1.126	-1.127	-1.132
Outras despesas		-100	-100	-100	-100	-100
Pfee		-247	-228	-245	-247	-259
<b>Resultado líquido</b>		<b>14.488</b>	<b>12.973</b>	<b>14.299</b>	<b>14.488</b>	<b>15.436</b>
Distribuição		14.488	12.973	14.299	14.488	15.436
# cotas		900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
Distribuição (R\$/cota)		16,1	14,4	15,9	16,1	17,2
<b>Dividend yield líquido</b>		<b>16,1%</b>	<b>14,4%</b>	<b>15,9%</b>	<b>16,1%</b>	<b>17,2%</b>
<b>Dividend yield (Spread CDI)</b>		<b>3,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,2%</b>
<b>Premissas</b>		<b>Ano 1</b>	<b>Ano 2</b>	<b>Ano 3</b>	<b>Ano 4</b>	<b>Ano 5</b>
CDI		13,0%	11,4%	12,8%	13,0%	14,0%
Spread carteira (CDI+)		3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

Premissas: <sup>1</sup> Com base nas projeções financeiras da Gestora. <sup>2</sup> Considerando a captação integral do Montante Total da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. <sup>3</sup> Estimativa de caixa a ser recebido tendo em vista os investimentos na carteira esperada inicial na página 3 do Estudo de Viabilidade. <sup>4</sup> De acordo com os seguintes custos do Fundo estimados pela Gestora: Taxa de administração, taxa de custódia, despesas com auditoria e custos de distribuição da oferta. <sup>5</sup> Informação com intuito meramente ilustrativo e para auxiliar o potencial investidor na comparação do retorno esperado com outros ativos de renda fixa que não sejam incentivados, considerando a tributação de imposto de renda à alíquota de 15%.

Fontes: Estudo de Viabilidade. Elaboração Sparta. Disclaimer: 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.

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

## SUMÁRIO

1. A Gestora
2. O Agronegócio Brasileiro
3. Oportunidade: Fiagro e CRA
4. O Produto
5. **Características da Oferta**
6. Fatores de Risco

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

## 5. Características da oferta

## CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA

Nome do Fundo	Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
Código de Negociação B3	CRAA11
Forma e Prazo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado
Rentabilidade Alvo	Superar CDI+2% a.a.
Taxa de Administração	1,15% a.a.
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder CDI+2% a.a.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM
Coordenador Líder	RB Investimentos DTVM Ltda.
Assessor Legal da Oferta	TozziniFreire Advogados
Gestora	Sparta Administradora de Recursos Ltda.
Preço de Emissão	R\$ 100,00
Taxa de Distribuição Primária	R\$ 2,88 por cota
Montante da Oferta e Lote Adicional	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), com lote adicional de até 25% da Oferta
Montante Inicial de Cotas	600.000 Cotas
Montante Mínimo da Oferta	50.000 Cotas, correspondente a R\$ 5.000.000,00 na Data de Liquidação
Público-Alvo	Investidores em geral
Tributação	Isento de IR nos rendimentos distribuídos para pessoas físicas, desde que atendidas as condições da Lei 14.130
Regime de Colocação	Melhores Esforços de Colocação

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

## 5. Características da oferta

**CRONOGRAMA DA OFERTA**

Nº	Eventos	Data Prevista*
1.	Protocolo do pedido de registro da oferta na CVM	22/03/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	05/05/2023
3.	Início das apresentações aos potenciais Investidores	05/05/2023
4.	Início do Período de Reserva, para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas	12/05/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	19/05/2023
6.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	26/05/2023
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/05/2023
8.	Início do Período de Subscrição	29/05/2023
9.	Encerramento do Período de Subscrição	30/05/2023
10.	Procedimento de Alocação	31/05/2023
11.	Data de Liquidação das Novas Cotas	05/06/2023
12.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	25/11/2023

\* As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta, no decorrer do período de análise do registro, será analisada pela CVM e poderá configurar fato novo para fins do rito de análise. A modificação da Oferta, se realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.

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

## SUMÁRIO

1. A Gestora
2. O Agronegócio Brasileiro
3. Oportunidade: Fiagro e CRA
4. O Produto
5. Características da Oferta
6. Fatores de Risco

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- **Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Fundo.**
  - Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.
  - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.
  - Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.
  - A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA ABAIXO 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.
- Não será devida pelo Fundo, Administrador, Gestor ou Coordenador Líder qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.
  - O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.
  - A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador o do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.
- I Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos**
- **Risco de Crédito e de Liquidez**
  - Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.
  - Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.
- Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- **Risco de concentração da carteira do Fundo**
  - O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o Fundo deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Assim, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.
  - **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização**
    - O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado

brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de commodities, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a conseqüente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.
- 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 (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.
- Para fins de cálculo de valor patrimonial, 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. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira.
- O valor de mercado 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 devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.
- **Inexistência de garantia de eliminação de riscos**
- A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua Carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.
- **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**
- Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada 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.
- **Risco Tributário**
- Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de

20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

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

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada

por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

- Dessa forma, por se tratar de um tipo de Fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adota-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472 – e, a partir de 3 de abril de 2023, a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023, que incluirá um anexo específico sobre fundos de investimento imobiliário, quando da sua entrada em vigor. Nesse sentido, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.
- Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar a oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.
- Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.
- **Risco Regulatório**
- A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas e os resultados 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.
- **Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos**
- O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas.
- **Propriedade das cotas e não dos ativos**
- A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos da Carteira do Fundo. os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.
- **Risco de potencial conflito de interesse**
- Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição,

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.
- Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto na Instrução CVM 472.
- **Risco proveniente do uso de derivativos**
  - A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida neste Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.
- **Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças**
  - O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória do oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.
- **Risco relativo à nova emissão de Cotas**
  - No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo autorizadas pelo Administrador dentro do limite do capital autorizado, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- autorizada pelo Administrador, dentro do limite do capital autorizado, 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.
- **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 investimento do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.
- **Risco relativo à forma de constituição do Fundo**
- Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. 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.
- **Riscos associados à liquidação do Fundo**
- Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista neste Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.
- **Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital**
- O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do Fundo. As aplicações

realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.
- **Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor**
- O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.
- **II Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio**
- **Riscos inerentes ao setor agrícola**
- O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.
- As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo pelos devedores e, conforme o caso, pelas pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.
- As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.
- A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores e dos offtakers. Em razão disso, a capacidade econômica dos devedores e dos offtakers poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo e dos bens e direitos onerados em favor do Fundo
- Os devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, conseqüentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- obtenção de licenças específicas. Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo.
- **Risco de execução das garantias atreladas aos CRA**
- O investimento do Fundo em CRA emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada (“Direitos Creditórios”) 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.
- O Fundo poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, ao Gestor e/ou ao Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do Fundo.
- Ativos que não os previstos neste Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do Fundo em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do Fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do Fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.
- **Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização**
- Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, o caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo poder judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.
- **Risco de recompra dos Direitos Creditórios**
- Os Direitos Creditórios deverão ou poderão ser recomprados por cedentes de CRA, de acordo com os termos e condições dos respectivos contratos de cessão celebrados, sendo certo que a obrigação de recompra dos CRA pelo cedente dar-se-á mediante a ocorrência de determinados eventos, conforme venham a ser previstos no referido contrato de cessão que formaliza a aquisição pelo Fundo, e a faculdade de recompra dos CRA poderá ser exercida pelo cedente, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, de acordo com os termos e condições do contrato

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- contrato de cessão. Estes eventos podem implicar no recebimento, pelo Fundo, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em razão do não recebimento pelo Fundo dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data da recompra e a data original de vencimento dos CRA, resultando na redução da rentabilidade geral do Fundo.
- **Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Preliminar**
- Este Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Preliminar. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Preliminar e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.
- **Risco relativo ao Estudo de Viabilidade**
- No âmbito da presente Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Administrador ou pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado.
- **Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade**
- O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas.
- **Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta**
- Conforme previsto neste Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. 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.
- **Risco de falha de liquidação pelos Investidores**
- Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Termo de Aceitação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.
- **Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta**
- Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Termos de Aceitação da Oferta automaticamente cancelados. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos

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

## 6. Fatores de Risco

### Fatores de Risco

- respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.
- **Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta**
- Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Termo de Aceitação da Oferta firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Resolução CVM 160.
- 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. O Administrador, 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.

---

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



R. Fidêncio Ramos, 213 - Cj. 61 - Vila Olímpia  
CEP 04551-010 - São Paulo - SP  
Fone: (11) 5054-4700  
distribuidor@sparta.com.br  
[www.sparta.com.br](http://www.sparta.com.br)



**Disclaimer:** ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO FOI PREPARADO PELA SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Leia o regulamento, o formulário de informações complementares e a lâmina de informações essenciais antes de investir. O regulamento, o formulário de informações complementares e a lâmina de informações essenciais encontram-se disponíveis no site do Administrador. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. As rentabilidades divulgadas são líquidas das taxas de administração e de performance. As estratégias de investimento do fundo podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas. Alguns fundos podem ter menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Gestor: Sparta Administradora de Recursos Ltda., CNPJ 72.745.714/0001-30, R. Fidêncio Ramos, 213 - Cj. 61, São Paulo - SP, CEP 04551-010, Tel: (11) 5054-4700, contato@sparta.com.br, www.sparta.com.br.

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