

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO  
**VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS  
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

No montante de, inicialmente,

**R\$ 300.000.006,67**

(trezentos milhões e seis reais e sessenta e sete centavos)



**VALORA**  
INVESTIMENTOS

*Gestora*



*Coordenador Líder*

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

## Disclaimer

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Coordenador Líder”) e pela Valora Gestão de Investimentos Ltda. (“Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de cotas da terceira emissão do “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário” (“Oferta”, “Terceira Emissão” e “Fundo”, respectivamente).

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

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Definitivo, que conterà informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pela Gestora. O Prospecto Definitivo poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Administrador”), a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e/ou a 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 das Novas Cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto Definitivo, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das Novas Cotas, do Fundo e das demais instituições prestadoras de serviços. A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

## Disclaimer

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, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

A decisão de investimento nas Novas 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 Definitivo e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Novas Cotas.

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

**NOS TERMOS DA DELIBERAÇÃO CVM 818, 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.**



O PARTICIPANTE NÃO PODERÁ UTILIZAR QUASQUER MECANISMOS DE GRAVAÇÃO OU QUE PERMITAM A REPRODUÇÃO FUTURA DE FORMA PARCIAL OU TOTAL DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES E, PORTANTO, NÃO PODERÁ TAMBÉM REPASSAR A TERCEIROS DE QUALQUER FORMA A INTEGRALIDADE OU PARTE DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES

## 1 A Valora Investimentos

2 Visão Geral de Mercado

3 VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4 Estudo de Viabilidade da Oferta

5 Características da Oferta

6 Fatores de Risco

7 Contato

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

## Visão Geral



### Nossa Missão e Objetivos

- Nossa **missão** é proporcionar investimentos com resultados consistentes, risco / retorno controlado e disciplina de monitoramento.
- **Produtos Diferenciados:** Fundos de Crédito Privado Estruturado, Fundos Imobiliários (FIIs), FIDCs, FIAGROs, Fundos de Infra e Private Equity
- **Estratégias de Valor:**
  - **Originação proprietária** e *Underwriting* especializado
  - Aprovação de investimentos em **Comitês**
  - Gestão e Acompanhamento **ativo** das operações
- Permanente busca por **complementaridade** e disposição **associativa**
- Experiência de **Gestão Empresarial** como diferencial de valor



+ de R\$ 8 bi sob gestão



48 fundos



60 colaboradores



+ de 195.000 investidores



+ de 25 parceiros de distribuição



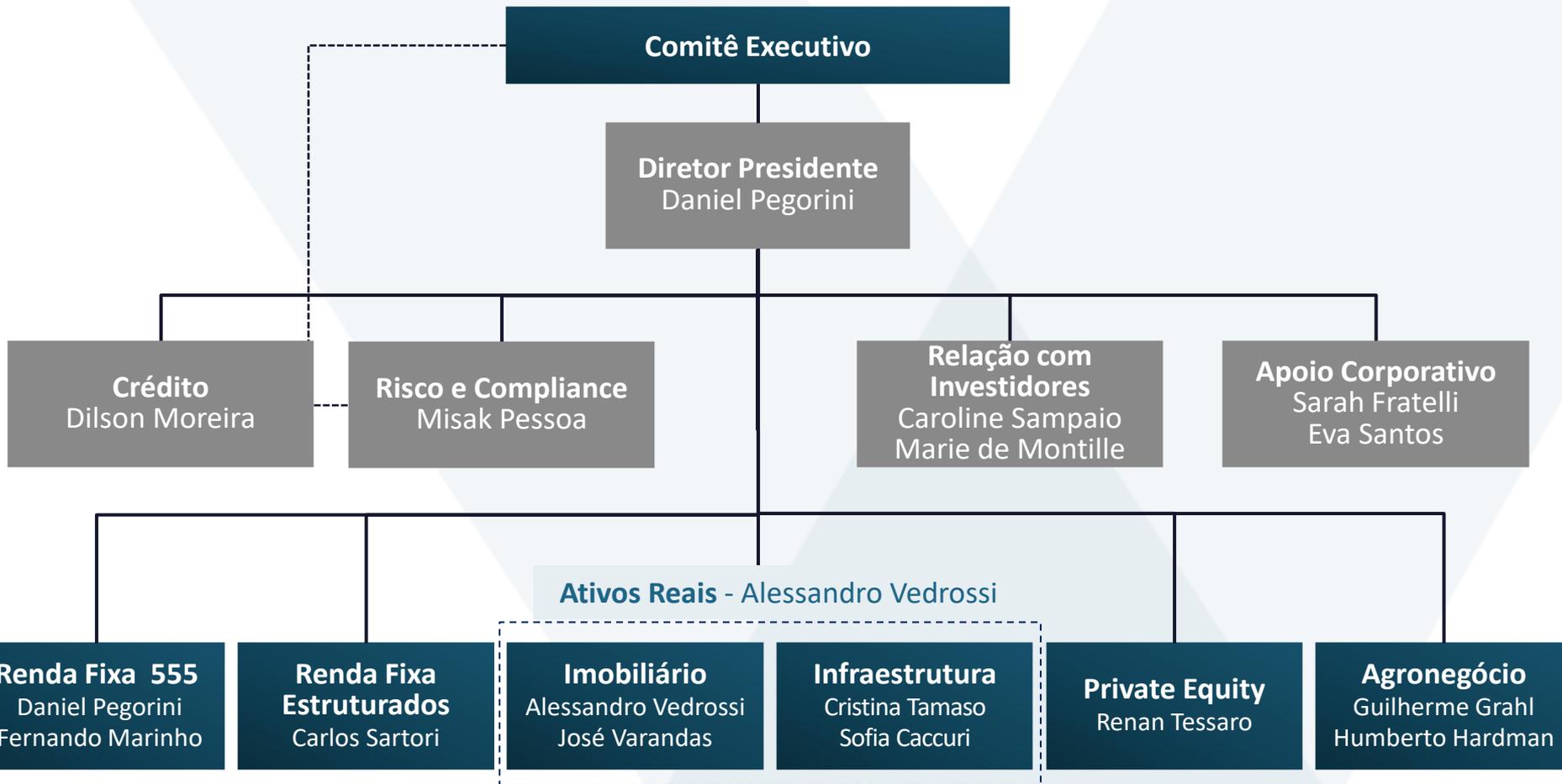
20 plataformas de distribuição

Fonte: Valora, Comdinheiro

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Organograma



Fonte: Valora

6

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

## Equipe e Experiência da Gestora



### **Daniel Pegorini - Diretor-Presidente, Sócio e Gestor**

Auditor na Price Waterhouse de 1993 a 1996, atuou no Banco Garantia e no Credit Suisse First Boston de 1996 a 2002 na área de DCM. Sócio-Fundador da Valora (2005), atuou por mais de 7 anos em operações de reestruturação e recuperação de empresas, nos cargos de Diretor Executivo, Financeiro, Comercial e Coordenador de Reestruturação. Além disso, participou de processos de estruturação de operações financeiras em valor superior a R\$ 2 bilhões. Gestor de Carteiras de Investimento (CVM) desde 2007.

### **Guilherme Grahl – Associate - Agro**

Analista de crédito no BankBoston de 2001 a 2004; atuou no Citibank de 2004 a 2013, também na área de Crédito, tendo participado da estruturação e expansão do segmento Middle Market com posterior atuação como aprovador e gestor de portfólio de crédito, além de especialista em *Agribusiness*. Em 2013 se transferiu para a Cargill, como gerente de crédito do Banco Cargill, tendo participado da expansão do portfólio. Já como Diretor estatutário de crédito, assumiu também a gestão de Riscos Financeiros para a América Latina. Em 2020 ingressou na Valora, onde passou a atuar com foco no segmento de *Agribusiness*. Guilherme é engenheiro civil pela Escola de Engenharia Mauá, pós-graduado pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e com MBA em *Agribusiness* pela ESALQ (USP).



### **Humberto Hardman – Associate - Agro**

Executivo com mais de 20 anos de carreira na divisão de *Trade & Structured Finance* da Cargill, Inc. Ocupou cargos que exigiam gestão do relacionamento com bancos locais e internacionais, com empresas de médio e grande portes em diversos setores incluindo químicos, defensivos agrícolas e fertilizantes, além de produtores de açúcar, etanol e geração de energia, e produtores rurais (soja, milho e algodão). Trabalhou na sede da Cargill em Minneapolis e no escritório central em São Paulo, responsável pela gestão de portfólio de ativos financeiros. Proficiente em estruturação de transações financeiras envolvendo pré-pagamentos, financiamento de projetos, financiamento bancário de curto e médio prazos, gestão de capital de giro, *supply chain finance* e *hedge* de *commodities*. Bacharelado em Engenharia Mecânica (Escola de Engenharia Mauá) e em Economia (USP), com MBA em Finanças e Gestão Estratégica (University of Minnesota).

Fonte: Valora

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

## Equipe e Experiência da Gestora



### **Fabio Barbosa - Analista da Área Agro**

Analista de Estruturação na Valora desde 2021, atuou no Taul & Chequer Advogados associado ao Mayer Brown LLP e no Madrona Advogados de 2012 a 2016 na área de Mercado de Capitais e Corporate Finance. Ainda, atuou como analista financeiro corporativo, de 2018 a 2021, em operações de reestruturação e aquisições de empresas. Participou de processos de estruturação de operações financeiras, principalmente em certificados de recebíveis, e constituição de fundos de investimento em valor superior a R\$5 bilhões.

### **Daniel Strozzi Soares – Analista da Área Agro**

Mestre em economia pelo Insper e em finanças pela Nova School of Business and Economics, e graduado em engenharia florestal pela UFPR. Tem mais de 5 anos de experiência em áreas de negócios e investimentos florestais e agro. Com passagens pela Suzano e pelo WRI Brasil, fez o planejamento financeiro de áreas de negócio de orçamento relevante, negociação e análise de investimentos florestais, além de participar da elaboração de planos de investimento *greenfield* no agro. Na Valora tem atuado na gestão dos fundos da área Agro.



### **Luis Henrique Fischel – Analista da Área Agro**

Engenheiro Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP). De 2016 a 2017 atuou como estagiário em Startup de Tecnologia, atuando no desenvolvimento de um aplicativo. Em 2019 trabalhou como estagiário na MPD Engenharia, fazendo parte da equipe de gestão estratégica de obras de 2 edifícios em São Paulo. Juntou-se à Valora em 2020, e atualmente atua como analista da área Agro.

Fonte: Valora

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

## Equipe e Experiência da Gestora

### **Camila Cristina Rodrigues Rossetti – Analista da Área Agro**

Graduada em Ciências Contábeis e Atuariais pela Universidade Fundação Santo André, atuou como Estagiária e Analista no Banco *Crédit Agricole* na área de *Corporate Finance* por 4 anos. Juntou-se à Valora em 2018 na equipe de Renda Fixa Estruturados, onde deu início à sua trajetória com o operacional de fundos, incluindo FIDCs e Back Office. Atualmente atua como Analista Operacional na área de Agro.



### **Dilson Moreira – Gerente de Crédito**

Atua como Gerente de Crédito na Valora desde out/2018 como responsável pelas avaliações de Crédito das aquisições de Debêntures, CRIs, CRAs que realizamos junto aos fundos da casa, bem como Estruturação de Operações de Crédito realizadas pela gestora. Antes da Valora atuou como Analista de Crédito no Banco Sofisa, Banco Paulista S/A e no Banco BPN S/A. Atuou também como Decisor de Crédito no Banco Citibank S/A. Dilson é graduado em Ciências Econômicas pela UniSantana, Pós-Graduado em Gestão Bancária pela FAAP e detentor da Certificação CPA 20.



### **Caroline Sampaio – Relação com Investidores**

Graduada em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, atua no mercado financeiro desde 2009, iniciando sua carreira na Schroders Investment Management. Em 2014 se juntou ao time comercial da BRZ Investimentos. Em 2016 mudou para XP Investimentos, participando do início da área de RPPS, tocou o projeto de criação da plataforma de investimentos para essa classe de clientes, e permaneceu no time até meados de 2019, quando mudou-se para a Mauá Capital, como RI. Em novembro de 2021 juntou-se ao time da Valora.



Fonte: Valora

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Experiência da gestora no agronegócio

**VALORA**  
INVESTIMENTOS

mais de  
**R\$ 2 bilhões**  
operados no agronegócio

mais de  
**30 anos**  
de experiência conjunta da  
equipe no mercado agro

**CRA**  
mais de  
**R\$ 1 bilhão**  
estruturados

liderança da equipe  
trabalha junta há mais de  
**8 anos**

**FIDC**  
**R\$ 800 milhões**  
operados em  
**3 FIDCs** sob gestão

Experiência da equipe no agronegócio inclui:

- Trading de *commodities* agrícolas
- Diretorias de bancos
- Crédito e risco
- Finanças estruturadas
- Gestão de portfólios
- Atuação em diversos setores agrícolas e florestais, na agroindústria e na cadeia de fornecimento de insumos
- Rede de relacionamentos com empresas e produtores agrícolas

Fonte: Valora

10

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

1 A Valora Investimentos

**2 Visão Geral de Mercado**

3 VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4 Estudo de Viabilidade da Oferta

5 Características da Oferta

6 Fatores de Risco

7 Contato

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Visão Geral de Mercado

**Acreditamos que o agronegócio vem crescendo e reforçando sua importância na economia brasileira nos últimos anos**

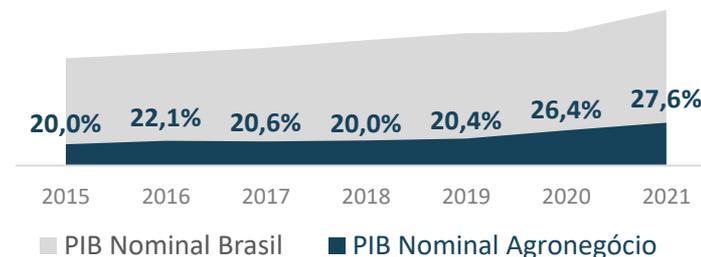
Em 2020, enquanto o **PIB nacional** caiu **3,9%**, o **PIB do Agro** cresceu **24,8%**

Em 2021, enquanto o **PIB nacional** cresceu **4,6%**, o **PIB do Agro** cresceu **9,1%**

O setor empregou **18,4 milhões de pessoas** (20,2% do total do Brasil) em 2021



Participação do PIB do Agronegócio no PIB do Brasil



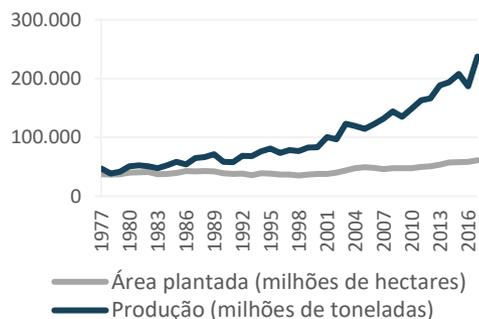
Fonte: IBGE, CEPEA, CNA

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

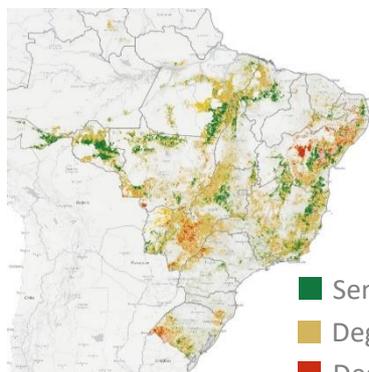
## Visão Geral de Mercado

### Brasil em posição para atender à demanda mundial por produtos agrícolas

Até 2050, o mundo deverá ampliar em mais de **50%** a produção de alimentos, para atender uma população de **10 bilhões de pessoas**. O **Brasil** deve ser responsável por produzir **40%** desta demanda adicional.



O Brasil possui histórico de grande aumento de produtividade agrícola: desde 1977 a **produção cresceu cerca de 5x enquanto a área cultivada cresceu 1,6x**



Acreditamos que ainda **há potencial para incrementar produção e produtividade em larga escala**, sem necessidade de abertura de áreas, através conversão dos quase 90 milhões de hectares áreas com degradação em áreas mais produtivas.

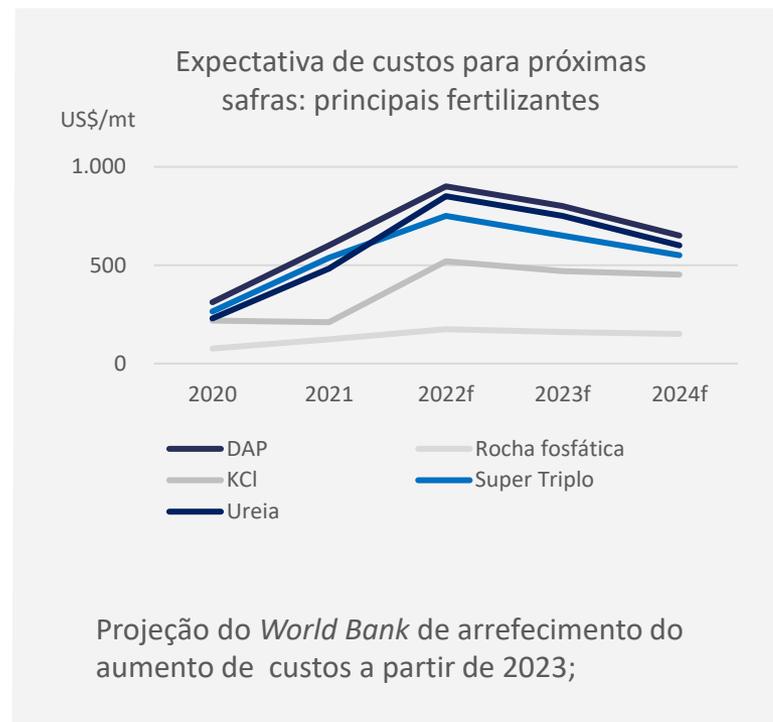
Fonte: FAO, WRI, PwC, CNA, CONAB, Embrapa, LAPIG, UFG

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Visão Geral de Mercado

**Aumento de preços ao produtor e custos agrícolas deve gerar maior necessidade de capital de giro para produtores e empresas do segmento, na visão da Gestora**



Fonte: CEPEA, DERAL – Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado do Paraná, World Bank.

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

## Visão Geral de Mercado

Com base nas informações apresentadas, a Gestora entende que a maior demanda por crédito pelo agronegócio já se reflete no crédito rural direcionado, puxado pelo crédito rural não subsidiado<sup>1</sup>



**Crescimento do crédito rural** nas safras 20/21 e 21/22, na análise da Valora, **puxado pelo crescimento do crédito não subsidiado** (+98% de 19/20 para 21/22), mostrando que recursos subsidiados tem crescido em ritmo menor do que a demanda por crédito do Agronegócio.

*“Linhas de crédito rural do BNDES já dão sinais de esgotamento”*

*Valor Econômico - jul/2022*

*“Contratações de Crédito rural em 2021/22 ficaram 16,8% acima do previsto”*

*Valor Econômico - jul/2022*

*“Damaso, do BC, vê mercado de capitais como principal fonte de financiamentos para o agro”*

*Valor Econômico - fev/2022*

1: A menção a “crédito rural não subsidiado” refere-se ao crédito direcionado com taxas de mercado e a menção a “crédito rural subsidiado” refere-se ao crédito direcionado com taxas reguladas, conforme publicado pelo DEPEC do Banco Central do Brasil.

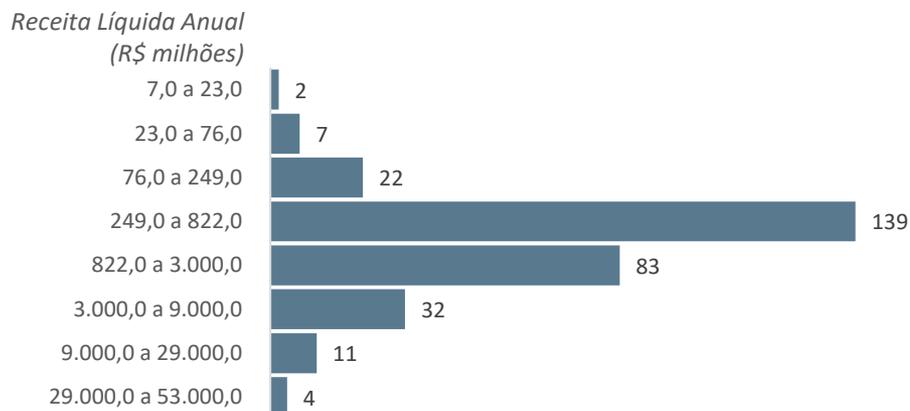
**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Visão Geral de Mercado

**Acreditamos que o mercado oferece oportunidades de originação de linhas de financiamento, como forma de atender à demanda do agronegócio**

Potenciais empresas-alvo



**+ de 300 potenciais empresas-alvo dentre distribuidoras, agroindústrias e cooperativas: relação risco-retorno mais adequada à estratégia do fundo, que na visão da Gestora deve priorizar:**

- Governança e capacidade de gestão
- Risco geográfico e de produção agrícola pulverizados

Potenciais empresas-alvo, por setor de atuação



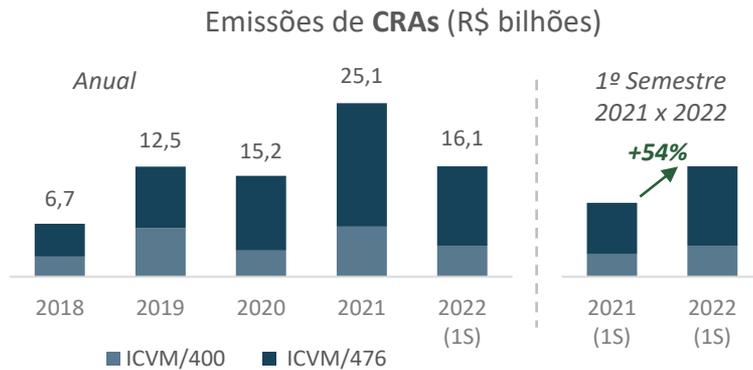
Fonte: Grupo Amanhã, Valor Econômico

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Visão Geral de Mercado

Emissões de CRAs e estoque de FIAGROs como novo mecanismo de financiamento do Agro indicam mercado aquecido também pelo lado dos investidores, na visão da Gestora



Emissões de CRAs atingiram recorde de R\$ 25,1 bilhões em 2021

No 1º semestre de 2022, o volume de emissões foi 54% maior do que no mesmo período do ano anterior



Volume e número de investidores de FIAGROs mais que dobrou no 1º semestre de 2022

Fonte: Anbima, B3

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

1

A Valora Investimentos

2

Visão Geral de Mercado

3

**VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão**

4

Estudo de Viabilidade da Oferta

5

Características da Oferta

6

Fatores de Risco

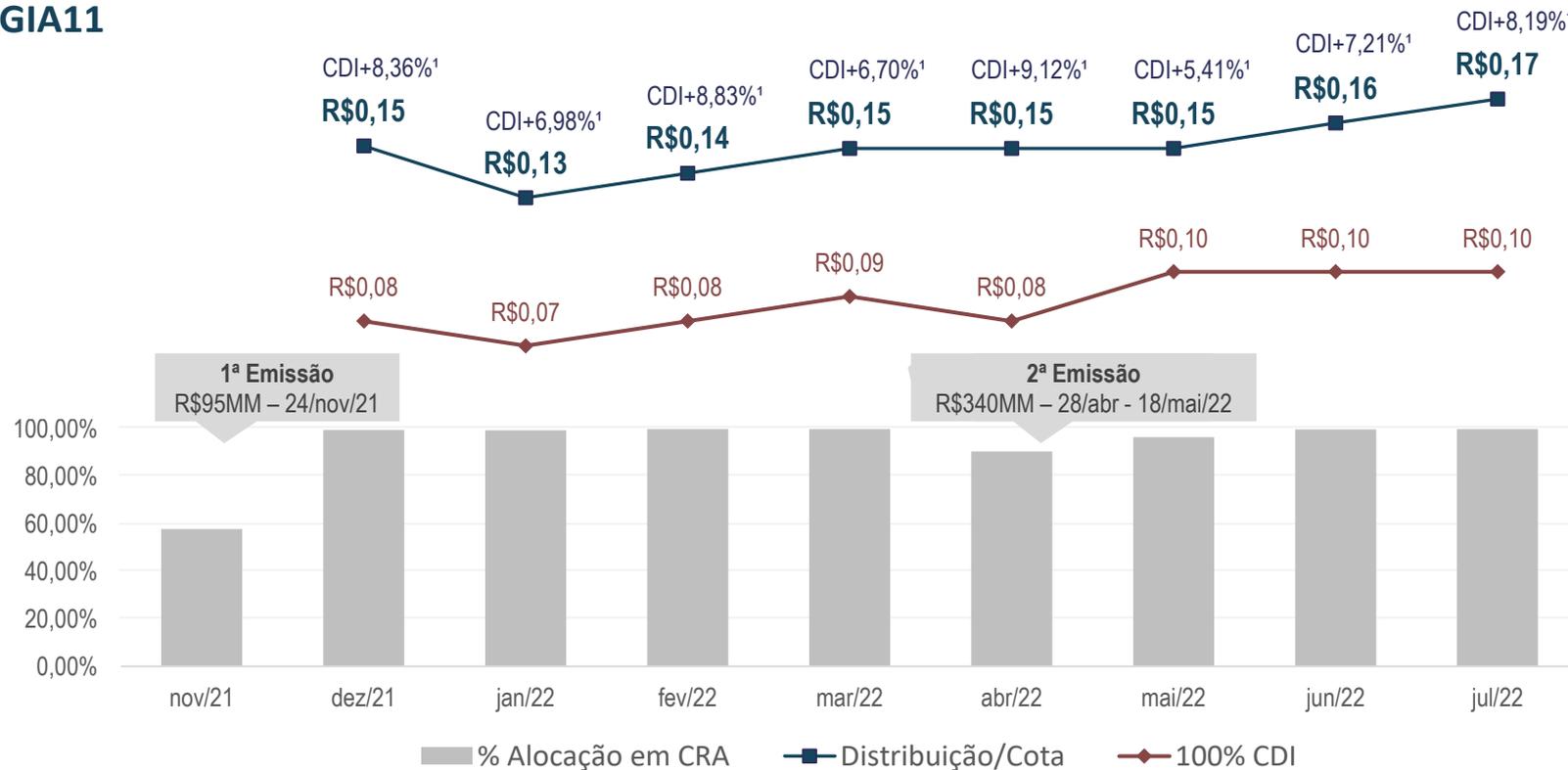
7

Contato

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Histórico de Alocação e Distribuição de Rendimentos

### VGIA11



1: Valores calculados utilizando como referência o valor da Cota na 1ª Emissão de Cotas do fundo (R\$ 10,00)

O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Fonte: Valora

19

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Histórico de Rentabilidade e Distribuição

	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	2022	Desde o Início
Receitas (Entradas de Caixa)	1.112.852,91	5.892.001,78	5.663.905,42	7.522.448,03	25.187.867,54	26.881.441,37
CRA - Juros	1.070.669,90	5.405.071,34	5.391.423,18	7.202.236,80	23.535.011,74	25.019.225,03
CRA - Correção Monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CRA - Negociação	0,00	0,00	166.783,86	223.246,16	925.229,12	925.229,12
Outros Ativos	42.183,01	486.930,44	105.698,38	96.965,07	727.626,68	936.987,22
Despesas (Saídas de Caixa)	(100.668,70)	(190.595,96)	(342.857,19)	(349.039,11)	(1.289.104,37)	(1.385.645,56)
<b>Resultado</b>	<b>1.012.184,21</b>	<b>5.701.405,82</b>	<b>5.321.048,23</b>	<b>7.173.408,92</b>	<b>23.898.763,17</b>	<b>25.495.795,81</b>
Distribuição Total	1.540.984,62	4.036.014,63	5.660.488,46	6.002.264,46	21.466.491,47	22.986.104,89
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>R\$ 0,15</b>	<b>R\$ 0,15</b>	<b>R\$ 0,16032</b>	<b>R\$ 0,17</b>	<b>R\$ 1,05032</b>	<b>R\$ 1,20132</b>
<i>Dividend Yield (anualizado)</i>						
Cota Patrimonial <sup>1</sup>	CDI + 10,22%	CDI + 5,95%	CDI + 8,26%	CDI + 9,27%	CDI + 8,36%	CDI + 8,09%
Cota Base R\$ 10,00 <sup>2</sup>	CDI + 9,12%	CDI + 5,41%	CDI + 7,21%	CDI + 8,19%	CDI + 7,42%	CDI + 7,18%

1: Valores calculados utilizando o valor da Cota Patrimonial no fechamento do mês anterior a cada mês de referência

2: Valores calculados utilizando o valor da Cota na 1ª Emissão de Cotas do fundo (R\$ 10,00)

**O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA**

Fonte: Valora

20

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Histórico de Negociações e Valor de Mercado das Cotas



O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Fonte: Valora

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Carteira de Ativos em 29/07/2022

Ativo	Segmento	Rating	Valor (R\$)	% Carteira	Indexador	Coupon	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRA Belagrícola	Distribuidora	na	44.974.288,79	11,4%	CDI +	5,00%	03/12/2025	1,9	mensal
CRA Coopeavi	Cooperativa	na	4.076.991,01	1,0%	CDI +	5,75%	22/10/2025	1,4	mensal
CRA Cotrisel 1S	Cooperativa	na	8.017.480,96	2,0%	CDI +	5,00%	29/06/2027	2,5	mensal
CRA Cotrisel 2S	Cooperativa	na	8.505.814,80	2,2%	CDI +	5,00%	29/06/2027	2,5	mensal
CRA Cotrisel 3S	Cooperativa	na	8.505.814,80	2,2%	CDI +	5,00%	29/06/2027	2,5	mensal
CRA Coagrisol 1S	Cooperativa	na	5.003.325,70	1,3%	CDI +	4,50%	30/12/2025	2,0	mensal
CRA Coagrisol 2S	Cooperativa	na	5.003.325,70	1,3%	CDI +	4,50%	30/12/2025	2,0	mensal
CRA Coagrisol 3S	Cooperativa	na	7.004.655,98	1,8%	CDI +	4,50%	30/12/2025	2,0	mensal
CRA Cotrisul 1S	Cooperativa	na	5.003.580,55	1,3%	CDI +	5,85%	30/07/2025	1,6	mensal
CRA Cotrisul 2S	Cooperativa	na	10.007.161,11	2,5%	CDI +	5,85%	30/07/2025	1,6	mensal
CRA Cotrisul 3S	Cooperativa	na	10.007.161,11	2,5%	CDI +	5,85%	30/07/2025	1,6	mensal
CRA Rodoil 2S	Distribuidora	na	29.263.419,67	7,4%	CDI +	4,00%	09/03/2028	3,0	mensal
CRA Languiru	Cooperativa	na	50.565.261,73	12,8%	CDI +	6,75%	08/05/2026	1,8	mensal
CRA Cotribá 1S	Cooperativa	na	72.738.013,94	18,5%	CDI +	4,70%	31/08/2027	2,6	mensal
CRA Granol 1S	Indústria	na	19.305.572,09	4,9%	CDI +	6,10%	09/12/2025	1,8	mensal
CRA Granol 2S	Indústria	na	25.402.068,53	6,5%	CDI +	6,10%	09/12/2025	1,8	mensal
CRA Languiru II	Cooperativa	na	25.093.857,62	6,4%	CDI +	6,75%	09/07/2027	2,2	mensal
CRA Fiagril I	Distribuidora	na	10.013.800,04	2,5%	CDI +	6,75%	11/08/2027	2,6	mensal
CRA Fiagril II	Distribuidora	na	10.013.800,04	2,5%	CDI +	6,75%	11/08/2027	2,6	mensal
CRA Fiagril III	Distribuidora	na	35.048.300,15	8,9%	CDI +	6,75%	11/08/2027	2,6	mensal
<b>Total de CRAs</b>			<b>393.553.694,35</b>	<b>100,0%</b>			<i>Duration médio da carteira</i>	<b>2,2</b>	

Fonte: Valora

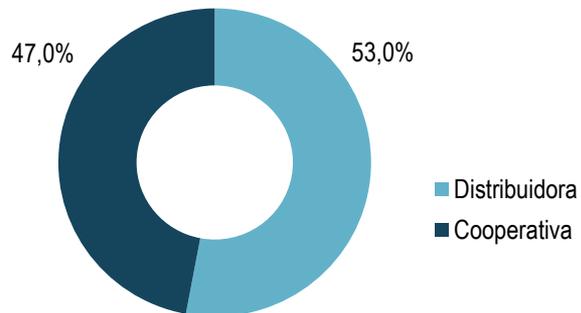
**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Perfil da Carteira e Evolução

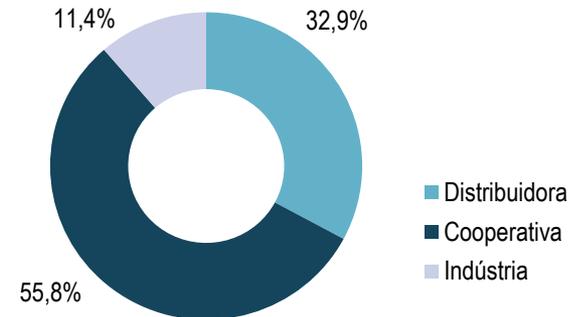
**Dezembro/2021**

Alocação por segmento (% da Carteira de CRA) 31/12/21



**Julho/2022**

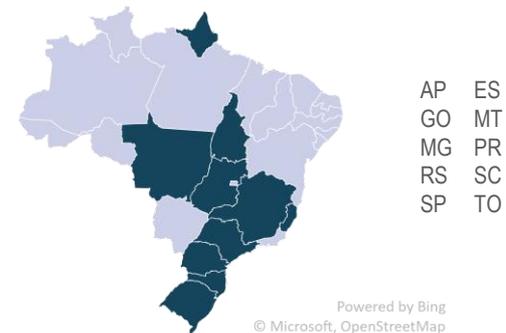
Alocação por segmento (% da Carteira de CRA) 29/07/22



Exposição Geográfica da Carteira 31/12/21



Exposição Geográfica da Carteira 29/07/22



Fonte: Valora

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

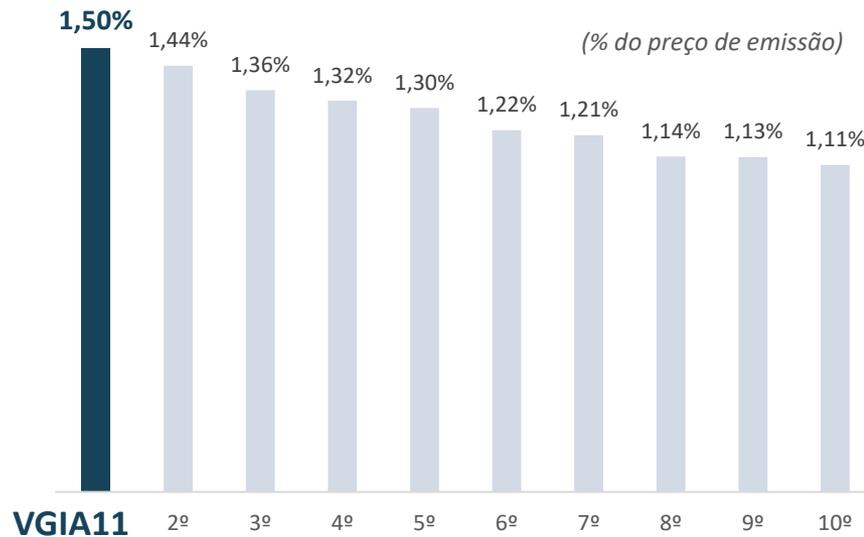
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Comparação com *peers* - Distribuição de dividendos e liquidez diária

### Média mensal<sup>1</sup> de distribuição de dividendos

Top 10 FIAGROs com maior distribuição média mensal<sup>1</sup>

2022 (até julho)

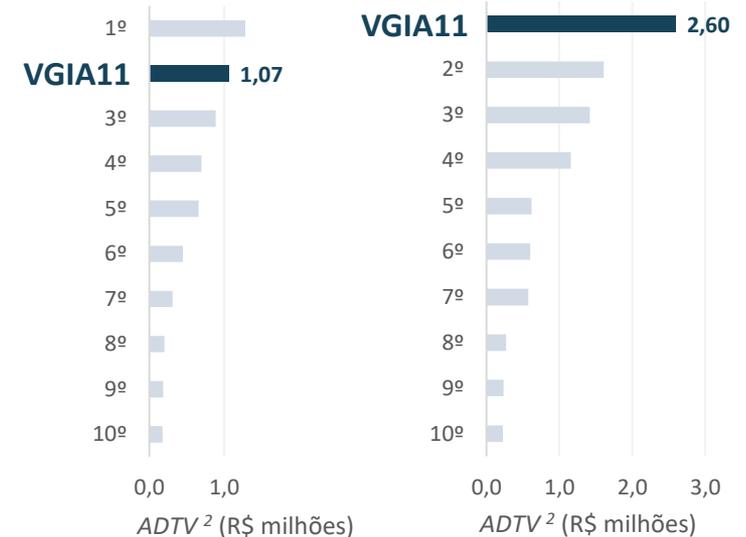


### Liquidez diária média

Top 10 FIAGROs mais negociados

2022 (até julho)

julho/2022



(1) A média mensal corresponde à soma da distribuição de dividendos referentes ao ano de 2022, dividida pelo número de meses de funcionamento do fundo no ano contados desde a liberação de negociação das cotas, expressa como porcentagem do preço base da 1ª emissão de cotas. Foram considerados apenas os FIAGROs negociados na B3.

(2) ADTV: *Average daily trading volume* (Volume médio diário de negociação).

Fonte: B3, CVM

24

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Tese de Investimento

### GERAÇÃO DE RENDA AOS COTISTAS

FOCO NA MANUTENÇÃO DE UMA CARTEIRA DE ATIVOS RENTÁVEL E EQUILIBRADA DENTRO DO AGRONEGÓCIO, BUSCANDO MAXIMIZAR O RETORNO DO INVESTIMENTO



#### Gestão Valora

- Equipe de gestão sênior com larga experiência nos setores de investimento, securitização, crédito estruturado e financiamento ao agronegócio
- Análise fundamentalista (*bottom-up*) e constante monitoramento e acompanhamento dos ativos
- Longo histórico de gestão de fundos e estruturação de CRAs e FIDCs
- Rede consolidada de relacionamentos com empresas e produtores do setor agro



#### Estratégia de Investimento

- Alocação majoritária em CRAs
- Aproveitar a forte capacidade de originação proprietária da gestora e acesso a operações exclusivas
- Geração de renda consistente
- Principais vantagens que vemos para o investidor de Fiagro:
  - Isenção de IR (conforme regulamentação)
  - Liquidez - negociação de cotas na B3
  - Acesso direto a operações de CRA, sem intermediários



#### Ambiente macro-econômico favorável

- Na visão da Gestora, o setor do agronegócio está aquecido no Brasil, com grande volume de produção e exportação, mesmo em meio ao período de crise pandêmica
- Acreditamos ser crescente a demanda global e a importância do Brasil no fornecimento mundial de produtos agropecuários
- Momento de expansão dos mercados de FIAGRO e CRA

Fonte: Valora

25

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

## Tese de Investimento

### PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

#### Originação de Operações

A principal estratégia para a originação é o acesso aos nichos do *agribusiness* que possuem potencial econômico relevante, mas que são, de modo geral, ainda pouco atendidos pelo mercado de capitais, utilizando-se de canais que permitam consolidar as garantias, gerar escala e fortalecer as relações comerciais e parcerias já estabelecidas



#### Trading Companies

- Acesso às carteiras de crédito de antecipação a produtores, originados pelas *Tradings*
- Oportunidade, na visão da Gestora, de oferecer soluções de funding com gestão de risco eficiente e boa rentabilidade



#### Cooperativas

- Acesso ao risco pulverizado de produtores cooperados
- O sistema de cooperativas agrícolas vem, na visão da Gestora, apresentando uma evolução qualitativa, tanto na gestão financeira quanto na gama de produtos ofertados aos cooperados



#### Distribuidores

- Parcerias com distribuidores e indústrias químicas, de insumos e fertilizantes
- Alto nível de abertura de informações e acesso a portfólios pulverizados de empresas e produtores qualificados
- Relações comerciais frequentemente envolvem contratos de *barter*



#### Produtores

- Financiar Produtores de médio a grande porte
- Acesso através de relações comerciais ou parcerias com empresas
- Utilização de estruturas sólidas de garantias

Fonte: Valora

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Processo de Investimento e Gestão

 <b>ORIGINAÇÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Originação proprietária através da vasta rede de relacionamentos da Valora com produtores agrícolas, cooperativas, empresas de insumos agrícolas (químicos/ defensivos e fertilizantes) e <i>trading companies</i>.</li></ul>
 <b>SELEÇÃO DE ATIVOS E ESTRUTURAÇÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ativos que proporcionem relação de risco e retorno favorável</li><li>▪ Capacidade de análise detalhada dos produtores agrícolas e das garantias (penhor de safra, alienação fiduciária de terra, entre outras) e mitigantes (contratos comerciais com tradings, por exemplo), além de todas as variáveis financeiras e econômicas da transação</li><li>▪ Participação ativa na definição das condições gerais e detalhes das operações, como escolha e constituição das garantias</li></ul>
 <b>COMITÊ DE INVESTIMENTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Profunda discussão das características da operação</li><li>▪ Análise do retorno ajustado pelo risco do ativo</li><li>▪ Aprovação unânime</li></ul>
 <b>UNDERWRITING</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Análise e discussão dos documentos da operação</li><li>▪ <i>Due diligence</i> jurídica e financeira</li></ul>
 <b>GESTÃO ATIVA E MONITORAMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Acompanhamento constante da evolução da safra agrícola, garantias, índices de cobertura e demais aspectos</li><li>▪ Proximidade com as empresas tomadoras de crédito, afim de identificar potenciais riscos futuros</li><li>▪ Monitoramento do mercado secundário, buscando potenciais desinvestimentos com ganhos</li></ul>

O processo de investimento e gestão previsto neste slide reflete a estratégia de investimento que o Gestor pretende adotar, não estando formalizada por meio de qualquer política.

Fonte: Valora

27

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estratégia de Investimento

### ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

#### CRA com excesso de garantias

- Mercado primário
- Mercado secundário
- Alocação Indicativa: 65-80%

- Rentabilidade estimada: CDI + 5,0% a.a.
- Remuneração vinculada ao CDI ou índices de inflação
- Garantias líquidas que tenham seus riscos mitigados
- Alavancagem da capacidade de originação proprietária
- Oportunidades de ganhos no secundário

#### CRA sem garantias

- Mercado primário
- Mercado secundário
- Alocação Indicativa: 5-15%

- Rentabilidade estimada: CDI + 6,5% a.a.
- Remuneração vinculada ao CDI ou índices de inflação
- Alavancagem da capacidade de originação proprietária

#### CRAs com rating superior a A-

- Mercado primário
- Mercado secundário
- Alocação Indicativa: 5-15%

- *Rating* superior a A- (S&P, Fitch ou Moody's)
- Rentabilidade estimada: CDI + 3,0% a.a.
- Oportunidades de ganhos no secundário

#### Ativos de Liquidez

- Alocação do caixa
- Alocação Indicativa: 2-5%

- LCAs de bancos de primeira linha
- Outros ativos de liquidez

A alocação constante deste slide é apenas indicativa, não estando formalizada no Regulamento ou em políticas do Gestor.

A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Fonte: Valora

Rentabilidade média esperada do *portfolio*  
CDI + 5,2% a.a.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Principais Vantagens do VALORA CRA FIAGRO–Imobiliário

Na visão da Gestora, o investimento no Fundo apresenta diversas vantagens, especialmente quando comparado à aquisição direta de papéis (CRA), incluindo:

### **Gestão Experiente**

Equipe com experiência comprovada em gestão de fundos e no agronegócio

### **Pulverização**

Possibilidade de investimento diversificado em múltiplos CRAs

### **Acesso Direto**

Investimento em operações de CRA sem pagar taxas a intermediários

### **Renda**

Distribuição mensal de dividendos

### **Tributação**

Isenção de IR para rendimentos, conforme regulamentação da CVM

*Fonte: Valora*

29

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

1

A Valora Investimentos

2

Visão Geral de Mercado

3

VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4

**Estudo de Viabilidade da Oferta**

5

Características da Oferta

6

Fatores de Risco

7

Contato

## Estudo de Viabilidade da Oferta

### Pipeline Indicativo

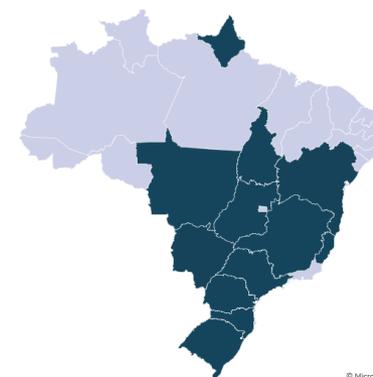
- **Diversas etapas da cadeia produtiva** – originação, cooperativas, distribuidores, indústria, logística, exportação, importação
- **Diversos segmentos** – grãos, fibras, proteína animal, açúcar e etanol, insumos, agroindústria
- **Garantias** – alienação fiduciária, penhor de safra, aval, recebíveis de contratos comerciais, coobrigação

PIPELINE PROPRIETÁRIO INDICATIVO									
Ativo	Volume Aquisição (R\$ milhões)	Indexador	Spread	Prazo (meses)	Risco	Segmento	Mês de Alocação		
1	45,0	CDI +	5,15%	60	Distribuidora	grãos	1		
2	35,0	CDI +	5,50%	48	Cooperativa	biocombustível	1		
3	25,0	CDI +	4,75%	48	Moinho	grãos	1		
4	35,0	CDI +	5,25%	48	Indústria	proteína	1		
5	20,0	CDI +	5,00%	48	Cooperativa	insumos	1		
6	30,0	CDI +	6,00%	36	Distribuidora	grãos	2		
7	45,0	CDI +	5,00%	48	Distribuidora	grãos	2		
8	20,0	CDI +	5,00%	60	Cooperativa	indústria	2		
9	20,0	CDI +	5,00%	48	Distribuidora	grãos	3		
10	25,0	CDI +	4,95%	48	Cooperativa	grãos	3		
300,0									

Rentabilidade média esperada do *portfólio*: CDI + 5,2% a.a.

### Exposição geográfica esperada

Principais áreas de originação



Powered by Bing  
© Microsoft, OpenStreetMap

O Pipeline acima é meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.

A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Fonte: Valora

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estudo de Viabilidade da Oferta

### Resumo da projeção de resultados anuais do Fundo

(valores em R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>636.472.000</b>	<b>636.472.000</b>	<b>636.472.000</b>	<b>636.472.000</b>	<b>636.472.000</b>
CRA	631.122.000	631.122.000	631.122.000	631.122.000	631.122.000
Ativos de Liquidez	5.350.000	5.350.000	5.350.000	5.350.000	5.350.000
Receitas	118.718.853	107.761.043	107.761.043	107.761.043	107.761.043
Custos e Despesas	-10.316.823	-10.937.528	-10.937.528	-10.937.528	-10.937.528
<b>Resultado Líquido</b>	<b>108.402.029</b>	<b>96.823.515</b>	<b>96.823.515</b>	<b>96.823.515</b>	<b>96.823.515</b>
Distribuição	108.402.029	96.823.515	96.823.515	96.823.515	96.823.515
# cotas	66.786.976	66.786.976	66.786.976	66.786.976	66.786.976
<b>Distribuição/cota</b>	<b>17,0%</b>	<b>15,2%</b>	<b>15,2%</b>	<b>15,2%</b>	<b>15,2%</b>

Dividend Yield médio de 15,6% a.a.

#### Premissas utilizadas

Indicadores Econômicos	mês 1	mês 2	mês 3	mês 4	mês 5	mês 6	mês 7	mês 8	mês 9	mês 10	mês 11	mês 12	ANO 1	ANOS 2-5
	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23		
CDI	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,06%	1,05%	1,01%	0,98%	13,45%	10,75%

A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Fonte: Valora

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

A Valora Investimentos

2

Visão Geral de Mercado

3

VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4

Estudo de Viabilidade da Oferta

**5**

**Características da Oferta**

6

Fatores de Risco

7

Contato

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

## Características da Oferta

<b>Oferta</b>	Via Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003
<b>Emissão</b>	3ª Emissão de Cotas
<b>Coordenador Líder</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Assessores Legais</b>	Souza, Mello e Torres Advogados (Coordenador Líder) e Madrona Advogados (Gestora e Fundo)
<b>Preço de Subscrição</b>	R\$ 9,92
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Montante inicial de até R\$ 300.000.006,67, sem considerar as Cotas do Lote Adicional
<b>Quantidade Inicial de Cotas</b>	Inicialmente até 31.479.539 de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 30.000.001,62, correspondente a 3.147.954 Cotas
<b>Investimento Mínimo</b>	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1.050 Cotas, totalizando a importância de R\$10.006,50 por Investidor
<b>Lote Adicional</b>	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 6.295.907 de Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta

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

## Características da Oferta

<b>Distribuição Parcial</b>	Será a distribuição parcial das Cotas, admitida nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta, igual a R\$ 30.000.001,62, correspondente a 3.147.954 Cotas
<b>Destinação dos Recursos</b>	Ativos-Alvo, isto é, Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, assim entendidos como: cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro da categoria fundo imobiliário; (iii) LCA emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) Aplicações Financeiras; e (v) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicável ao Fundo
<b>Público Alvo</b>	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, sendo que investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.005,44, equivalente a 108.807 Cotas, serão considerados Investidores Institucionais
<b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b>	Caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de 10% das Cotas, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais
<b>Inadequação de Investimento</b>	<b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS</b>

## Características da Oferta

### Taxa de Administração

A Taxa de Administração será composta de: (a) 1,15% a.a., calculada sobre (i) o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00, no 1º ano de funcionamento do FUNDO, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25.000,00 a partir do 2º ano do FUNDO, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO; e (b) caso o FUNDO seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do FUNDO, a ADMINISTRADORA fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05%, a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3.500,00 mensais nos 12 primeiros meses e a partir do 13º, o mínimo será de R\$ 5.000,00 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do FUNDO, referente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros

### Taxa de Performance

Além de parcela da Taxa de Administração, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo FUNDO à GESTORA. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

## Características da Oferta

### Taxa de Performance (continuação)

### Tipo e Prazo do Fundo

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va \text{ m-1}) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

M = Mês referência;

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

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

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

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

Condomínio fechado, com prazo indeterminado, não sendo admitido o resgate de Cotas

## Características da Oferta

### Limites de Concentração

O FUNDO deverá ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável:

- (i) os Ativos-Alvo deverão contar com garantia real e/ou garantia fidejussória que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo FUNDO, corresponda a, no mínimo, 100% do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, comprovado por meio de documento hábil, ressalvado o disposto nos incisos (ii) e (iii) abaixo; e
- (ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do FUNDO poderão não contar com nenhuma garantia, desde que, no momento da aquisição ou subscrição, referido Ativo-Alvo tenha classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody’s, ou qualquer de suas representantes no país; e
- (iii) até 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do FUNDO poderá ser investido em Ativos-Alvo que não contenham (a) nenhuma garantia, seja real ou fidejussória; e/ou (b) classificação de risco

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	12/08/2022
2	Registro da Oferta	26/08/2022
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	06/09/2022
4	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	12/09/2022
5	Início do Período de Exercício e de negociação do Direito de Preferência	15/09/2022
6	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	23/09/2022
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/09/2022
8	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/09/2022
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/09/2022
10	Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/09/2022
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/09/2022
12	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	30/09/2022
13	Início do Período de Subscrição	30/09/2022
14	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	05/10/2022
15	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	06/10/2022
16	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	07/10/2022
17	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	07/10/2022
18	Encerramento do Período de Subscrição	17/10/2022
19	Procedimento de Alocação	18/10/2022
20	Data de Liquidação da Oferta	21/10/2022
21	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	05/03/2023

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

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

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

A Valora Investimentos

2

Visão Geral de Mercado

3

VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4

Estudo de Viabilidade da Oferta

5

Características da Oferta

6

**Fatores de Risco**

7

Contato

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “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 Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.*

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

*Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que 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 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 e do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

### I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

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

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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

#### **Riscos Tributários relacionados aos Fiagro**

## Fatores de Risco

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, sobretudo dada a recente criação dos Fiagro por meio da Lei nº 14.130 de 29 de março de 2021, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais.

Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

### *Riscos variados associados aos Ativos*

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

### *Riscos de liquidez*

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

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

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

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

### *Risco de potencial conflito de interesse*

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que 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, 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.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, 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 de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou do envio da ordem de investimento, conforme o caso serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I e/ou Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu Patrimônio Líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, nos termos descritos no Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.**

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, do Prospecto Definitivo e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, do Prospecto Definitivo.

### **Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor**

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, 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.

## Fatores de Risco

Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

### ***Risco de liquidação antecipada do Fundo***

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

### ***Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental***

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

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

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

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas 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, (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.

O PARTICIPANTE NÃO PODERÁ UTILIZAR QUASQUER MECANISMOS DE GRAVAÇÃO OU QUE PERMITAM A REPRODUÇÃO FUTURA DE FORMA PARCIAL OU TOTAL DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES E, PORTANTO, NÃO PODERÁ TAMBÉM REPASSAR A TERCEIROS DE QUALQUER FORMA A INTEGRALIDADE OU PARTE DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES

## Fatores de Risco

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

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

### ***Riscos institucionais***

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

### ***Risco de crédito***

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

### ***Risco tributário***

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio 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 daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

## Fatores de Risco

### ***Riscos de alterações nas práticas contábeis***

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

### ***Risco regulatório***

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

### ***Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação***

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Atualmente, está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a fundos de investimento. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis ao Fundo, na forma como previstas no Regulamento e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### ***Risco de desempenho passado***

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

### ***Risco decorrente de alterações do Regulamento***

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

### ***Risco de 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

## Fatores de Risco

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.

### ***Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor***

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

### ***Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário***

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

### ***Risco do Estudo de Viabilidade***

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

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

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

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

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material

## Fatores de Risco

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.

### ***Riscos jurídicos***

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

### ***Risco da morosidade da justiça brasileira***

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

### ***Risco proveniente do uso de derivativos***

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

### ***Risco operacional***

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

### ***Risco de decisões judiciais desfavoráveis***

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

### ***Risco relativo à concentração e pulverização***

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

### ***Risco de governança***

O PARTICIPANTE NÃO PODERÁ UTILIZAR QUASQUER MECANISMOS DE GRAVAÇÃO OU QUE PERMITAM A REPRODUÇÃO FUTURA DE FORMA PARCIAL OU TOTAL DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES E, PORTANTO, NÃO PODERÁ TAMBÉM REPASSAR A TERCEIROS DE QUALQUER FORMA A INTEGRALIDADE OU PARTE DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES

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

## Fatores de Risco

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

### ***Risco relativo a novas emissões de Cotas***

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

### ***Risco de restrição na negociação***

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

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

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

### ***Risco de disponibilidade de caixa***

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

### ***Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários***

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

### ***Riscos relativos aos Ativos Alvo***

## Fatores de Risco

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme disposto no Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

### ***Riscos associados à liquidação do Fundo***

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

### ***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.

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

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

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

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

## Fatores de Risco

### ***Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo***

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

### ***Riscos de despesas extraordinárias***

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

### ***Não existência de garantia de eliminação de riscos***

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

### ***Risco relativo à forma de constituição do Fundo***

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

### ***A importância 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.

## **I. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO**

### ***Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA***

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

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso

## Fatores de Risco

sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

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

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

A Lei nº 14.430/22 e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, possibilitam que os direitos creditórios do agronegócio sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da MP 2.158-35. Apesar de a Lei nº 14.430/22 prever que “a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, a MP 2.158-35, ainda em vigor, 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”. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece 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”. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRA, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRA, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais direitos creditórios do agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRA.

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

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076/04 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

### ***Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização***

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

### ***Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA***

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

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do

## Fatores de Risco

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

### ***Risco de execução das garantias atreladas aos CRA***

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

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

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

### **Riscos relativos à Oferta**

#### ***Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta***

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

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

#### ***Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta***

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

O PARTICIPANTE NÃO PODERÁ UTILIZAR QUASQUER MECANISMOS DE GRAVAÇÃO OU QUE PERMITAM A REPRODUÇÃO FUTURA DE FORMA PARCIAL OU TOTAL DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES E, PORTANTO, NÃO PODERÁ TAMBÉM REPASSAR A TERCEIROS DE QUALQUER FORMA A INTEGRALIDADE OU PARTE DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES

## Fatores de Risco

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

Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3”, no Prospecto Definitivo, os recibos das Novas 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 Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

### ***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 Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas 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 Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

### ***Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto***

O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. 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 no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

### ***Risco do desligamento de Participante Especial***

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

Caso haja descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados do descredenciamento.

### ***Risco de falha de liquidação pelos Investidores***

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integrem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição, 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.

## 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 do agronegócio 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.

### **Demais riscos**

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.

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

A Valora Investimentos

2

Visão Geral de Mercado

3

VGIA11 – Histórico e Estratégia de Gestão

4

Estudo de Viabilidade da Oferta

5

Características da Oferta

6

Fatores de Risco

7

**Contato**

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

## Contato



---

### Distribuição Institucional

E-mail:

distribuicaoinstitutional.rf@xpi.com.br

Getúlio Lobo

Beatriz Aguiar

Carlos Antonelli

Dante Nutini, CFA

Giulia Costa

Guilherme Pontes

Gustavo Ozer

Gustavo Padrão

Lucas Sacramone, CFA

### Distribuição Fundos Varejo

E-mail: comercial.fiis@xpi.com.br

Giancarlo Gentiluomo

Leandro Bezerra

Raphaela Oliveira

---

(11) 4871-4401

(11) 3075-0554

O PARTICIPANTE NÃO PODERÁ UTILIZAR QUAISQUER MECANISMOS DE GRAVAÇÃO OU QUE PERMITAM A REPRODUÇÃO FUTURA DE FORMA PARCIAL OU TOTAL DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES E, PORTANTO, NÃO PODERÁ TAMBÉM REPASSAR A TERCEIROS DE QUALQUER FORMA A INTEGRALIDADE OU PARTE DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES

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

## Esclarecimentos

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

- (i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO -Imobiliário”, em seguida clicar em “Documentos”, e, então clicar no documento escolhido);
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário” e, então, clicar no documento escolhido);
- (iii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário”, e, então, localizar o documento escolhido);
- (iv) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento escolhido);
- (v) **Fundos.net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO –Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento escolhido); e