

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda
emissão do

DEVANT

FIAGRO IMOBILIÁRIO

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO (DCRA11)

no montante de até R\$ 75.000.021,20

(setenta e cinco milhões, vinte e um reais e vinte centavos)

Gestor



Coordenador Líder

Coordenadores Contratados

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado com base nas informações constantes no regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário (“Fundo”), no Prospecto (conforme abaixo definido) e nas informações fornecidas pela Devant Asset Investimentos Ltda. (“Gestor”), na qualidade de gestor do Fundo, nos termos do Artigo 50 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo (“Oferta”, “Cotas” e “Emissão”, respectivamente), a ser distribuída pela **Nu Invest** Corretora de Valores S.A. (“Coordenador Líder”).

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos e expressões iniciados em maiúscula, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Material Publicitário e nele não definidos terão o significado a eles atribuído no “Prospecto da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário” (“Prospecto”), no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e/ou nos demais documentos da Oferta.

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

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores (“Investidores”) devem ler o Prospecto, incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” constante das páginas 86 a 102 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimentos nas novas Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

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

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

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os potenciais investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição de Cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

Os Investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, bem como sobre as Cotas e suas características.

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

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> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, preencher o CNPJ/ME do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Devant 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 em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas.

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

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

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

NOS TERMOS DA 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.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



A DEVANT ASSET



O FUNDO DCRA11



O AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE CRA



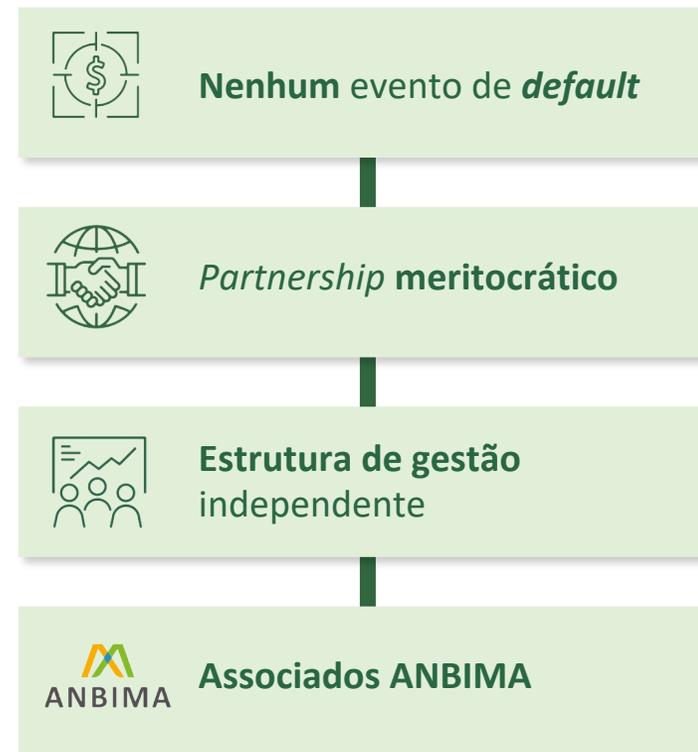
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



FATORES DE RISCO



PRINCIPAIS NÚMEROS DA GESTORA



Fonte: Devant Asset

*Sócios-fundadores/ principais gestores

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

ESTRATÉGIA DEVANT ASSET

A DEVANT ASSET nasceu com o propósito de replicar para o varejo a estratégia já utilizada pelos gestores em fundos exclusivos para investidores de grandes fortunas.

O objetivo é possibilitar o acesso de todos ao **CRÉDITO PRIVADO, PRINCIPALMENTE ESTRUTURADO** por meio de fundos de investimentos.

ATUAÇÃO EM TODO O SETOR DE CRÉDITO PRIVADO



Crédito Privado Tradicional

Debêntures, Letras Financeiras e outros ativos mais tradicionais do crédito privado



Crédito Privado Imobiliário

Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI",



Crédito Privado Agronegócio

FIAGRO

Crédito Privado
High Grade

Crédito Privado
High Yield

Fonte: Devant Asset

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



RECONHECIMENTOS E DESTAQUES

Crédito Privado

Tradicional

Debêntures, Letras Financeiras e outros ativos mais tradicionais de crédito privado



Crédito Privado

Imobiliário

Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI",

★ Eleito o Melhor Fundo de Renda Fixa em 2018 pela Easynvest⁽¹⁾

★ Eleito um entre os Melhores Fundos de Renda Fixa para perfil conservador em 2019 pela Órama Investimentos⁽²⁾

★ Classificação Máxima Morningstar durante a pandemia (mar20)⁽³⁾

★ Segundo lugar na lista dos fundos imobiliários mais rentáveis de 2021

★ Integrou a composição do IFIX após cinco meses de negociação. Na última carteira a representatividade é de 1,10%. Não colocado em volume negociado dentre todos os FIIs de CRI no último ano, 13º no comparativo com todos os FIIs listados.⁽⁵⁾

★ Valorização expressiva de 39,52% das cotas no primeiro dia de negociação na B3⁽⁴⁾

Fonte: Devant Asset, B3, Comdinheiro e Economatica | (1) (2) Devant Solidus FIRF CP LP | (3) Devant Audax FIRF CP LP | (4) DEVA11 - Negociações realizadas no dia 25 de novembro de 2020 | (5) DEVA11

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO





EQUIPE DE GESTÃO

Gestão



BRUNO EIRAS, CGA

SÓCIO-FUNDADOR E DIRETOR DE GESTÃO

Com mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, foi trader de renda fixa na mesa proprietária da tesouraria do Banco HSBC, inclusive atuando como dealer de renda fixa do Banco Central do Brasil. Em seguida, foi trader de renda fixa na mesa proprietária e membro do comitê executivo da tesouraria do Banco Daycoval. No Grupo RTSC, atuou como portfolio manager de crédito privado e renda fixa, sendo o idealizador e gestor dos fundos Devant desde o início, em 2016. É formado em Engenharia de Produção pela PUCSP, com especialização em Administração de Empresas pela Alliant International University – USA e MBA em Agronegócios pela USP. Possui a certificação CGA.



DAVID CAMACHO, CGA

SÓCIO-FUNDADOR E PORTFOLIO MANAGER

No mercado financeiro há mais de 13 anos, adquiriu experiência em funding estruturado e em emissões de produtos offshore (bonds, securitizações, empréstimos sindicalizados) na tesouraria do Santander. Em seguida, atuou nas áreas de operações, análise de investimentos, asset allocation e gestão de fundos exclusivos para clientes UHNW e institucionais com cerca de R\$ 9 bilhões na Vinci Partners. No Grupo RTSC, foi portfolio manager de crédito privado e renda fixa, sendo gestor dos fundos Devant desde o início, em 2016. É formado em Administração de Empresas pelo Insper, possui MBA em Agronegócios pela USP e a certificação CGA.



LUIS FUJIWARA, CGA

SÓCIO E ANALISTA DE GESTÃO

Após alguns anos desenvolvendo atividades no segmento de Real Estate, atuou como operations e analista Jr. de gestão no Grupo RTSC até 2017. Atualmente, compõe o time de gestão da Devant. Formado em Engenharia pela Poli-USP, possui MBA em Agronegócios pela USP e a certificação CGA.



VICENZO MONICA, CGA

SÓCIO E ANALISTA DE GESTÃO

Iniciou sua carreira com uma breve passagem em algumas áreas no Citibank Brasil. Na Devant, compõe o time de gestão e operations. Formado em Engenharia pela Poli-USP, possui MBA em Agronegócios pela USP e a certificação Anbima CGA e CFA level 1.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



EQUIPE DE GESTÃO, RISCO E COMPLIANCE

Gestão



RODRIGO FRANÇA

SÓCIO E PORTFOLIO
MANAGER

No mercado financeiro desde 2015, trouxe para o time Devant a expertise adquirida em casas como Banco Itaú e Banco Votorantim. Foi também parte do time de gestão do Fator Verità e, mais recentemente, gestor do fundo de fundos da Ourinvest, o OUFF11, FOF com o maior dividend yield de 2020. Coursou Estatística na Universidade de São Paulo - USP.



CHRISTIANO MOREIRA, MRICS

SÓCIO E PORTFOLIO
MANAGER

Possui 14 anos de experiência no setor imobiliário. Sua trajetória profissional inclui passagens pela área de Real Estate do Walmart, pela gestora de private equity imobiliário VBI Real Estate e pela gestora V2 Investimentos, onde foi sócio responsável pelos investimentos imobiliários. Christiano é formado em Economia pelo IBMEC, pós-graduado em Real Estate pela FIA e Executive MBA do IESE Business School (University of Navarra). Além disso, é membro do Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).



PEDRO TERRANOVA, FRM

SÓCIO, DIRETOR DE
RISCO E COMPLIANCE

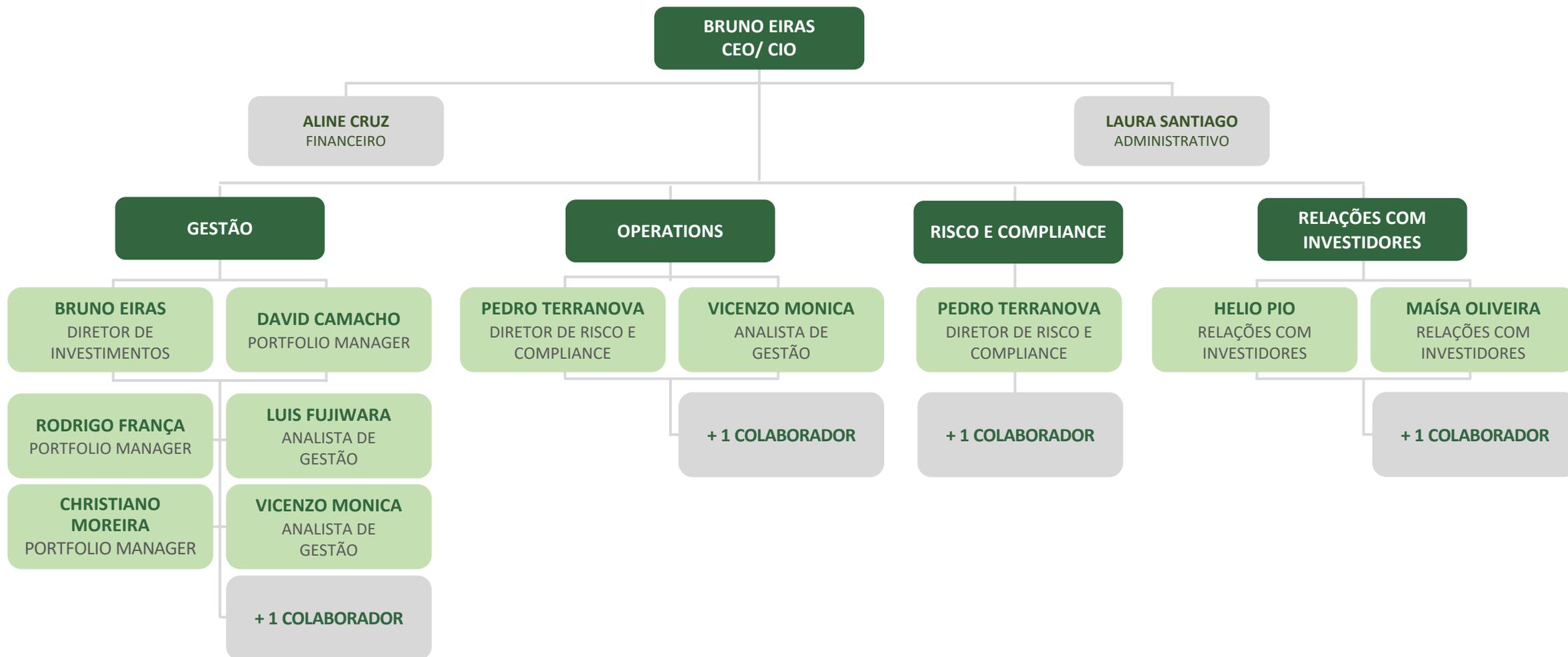
Desde 2007 no mercado financeiro, foi Risk Manager no Banco Sumitomo Mitsui, sendo o responsável pela equipe de análise e controle dos riscos de mercado, liquidez e crédito. Foi Especialista em Riscos no Itaú Asset e antes disso Analista Sênior de Risco no Banco BR Partners. Também atuou no Santander Asset. Em suas passagens foi responsável pelas modelagens de risco, precificação de ativos, cálculos de VAR e Stress. Formado em Matemática Aplicada no IME-USP, possui MBA em Agronegócios pela USP e certificação FRM Financial Risk Manager – GARP.

Risco e Compliance

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



ORGANOGRAMA FUNCIONAL



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



A DEVANT ASSET



O FUNDO DCRA11



O AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE CRA



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



FATORES DE RISCO



CARACTERÍSTICAS E VANTAGENS DO DCRA11

Os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (**FIAGRO**), com foco no desenvolvimento da atividade agrícola nacional, foram disponibilizados para o mercado por meio da **Lei nº 14.130**, de 29 de março de 2021, e, desde agosto do mesmo ano, a B3 permite a listagem desses papéis

Prazos e Negociações na B3



Fundo fechado de prazo indeterminado, com cotas negociadas em bolsa (B3), com liquidação (aplicações e resgates) em D+2

Instrumentos permitidos para investimentos do Fundo



CRAs, LCAs LCIs e CRIs, cotas de FIDCs, FIIIs, FIAGROs e demais ativos permitidos na legislação.

Garantias do Fundo



Imóveis agrícolas, recebíveis, penhor de grãos, aval.

Abrangência



Exposição aos diferentes setores do agronegócio (empresas de insumos, produtores rurais, agroindústrias etc)

Rendimentos



Mensalmente, com DY esperado de 16,11% para 2022 e 16,32% para o 2023*

Tributação



Isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos para pessoas físicas, observadas as condições descritas na página 105 do Prospecto

*A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

TESE DE INVESTIMENTO DCRA11

Veículo — Ativo-alvo — Risco x Retorno — Originação — Segmentos



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



PROCESSO DE INVESTIMENTO

PROCESSO DE DILIGÊNCIA SECURITIZADORA



São analisados:

Estrutura Organizacional;
Estratégia de Negócios;
Histórico;
Equipes (incluindo questões jurídicas); e
Processos de Gestão (pré e pós investimentos).

→ **Processo em constante manutenção.**

→ **A Devant já possui relacionamento de anos com as principais securitizadoras, bancos e originadoras do mercado.**

ANÁLISE FUNDAMENTALISTA



Principais pontos:

Estrutura jurídica da operação;
Pessoas envolvidas (qualitativo);
Garantias envolvidas (AF imóvel, Penhor agrícola, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, etc.);
Sobregarantias da operação;
Relação risco x retorno;
Licenças/ Autorizações;
Viabilidade financeira;
Auditoria (carteira de recebíveis);
Análise Mercadológica;
Demonstrações Financeiras; e
Visita *in loco*.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS GESTÃO E RISCO



São avaliados e definidos:

Apresentação das informações e riscos envolvidos;
Análise aprofundada da modelagem financeira;
Aprovado se os votos do time de gestão forem unânimes;
Diretor de Risco com poder de veto;
Definição dos limites de alocação; e
Enquadramento no portfólio.

MONITORAMENTO PÓS INVESTIMENTO



Principais pontos:

Realização de visitas *in loco* periódicas;
Sobregarantia de PMT;
Sobregarantia de Saldo devedor x VP dos créditos;
Monitoramento da Saúde financeira do devedor
Acompanhamento dos *Covenants* financeiros; e
Amortizações extraordinárias.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



RATING PROPRIETÁRIO

O PROCESSO DE DEFINIÇÃO DO RATING PROPRIETÁRIO CONSISTE NA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE PONTOS ESSENCIAIS PARA POSICIONAMENTO DO ATIVO DENTRO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DEFINIDA PELA GESTORA. O OBJETIVO FINAL É AVALIAR A COERÊNCIA ENTRE O RISCO E RETORNO E A CONFORMIDADE COM O MANDATO DO FUNDO.



Corporativo

- Setor
- Localização
- Execução
- Funding
- Escala
- História da empresa
- Diversificação de negócios
- Fornecedores e clientes
- Acesso a informações
- Modelo de Negócios



Financials

- Liquidez
- Alavancagem
- Geração de Caixa
- Capital de Giro
- Fluxo de Caixa Operacional
- Estrutura Financeira
- Serviço da dívida
- Margens
- Resultados
- Crescimento
- Previsibilidade



Garantias

- Garantia Real
- Liquidez Garantia Real
- Nível de Garantia Venda Forçada
- Cessão direitos creditórios
- Penhor rural
- Razões de Garantia
- Contrapartes
- Fundo de Reservas
- Patrimônio de Afetação
- Fiança, Aval, Coobrigação
- LTV
- Inadimplência
- Subordinação
- Regime Fiduciário



Instrumento

- Contratos
- Taxa
- Indexador
- Duration*
- Prazo
- Rating Externo
- Assembleia
- Covenants*
- Destinação
- Carência
- Fluxo



Externos

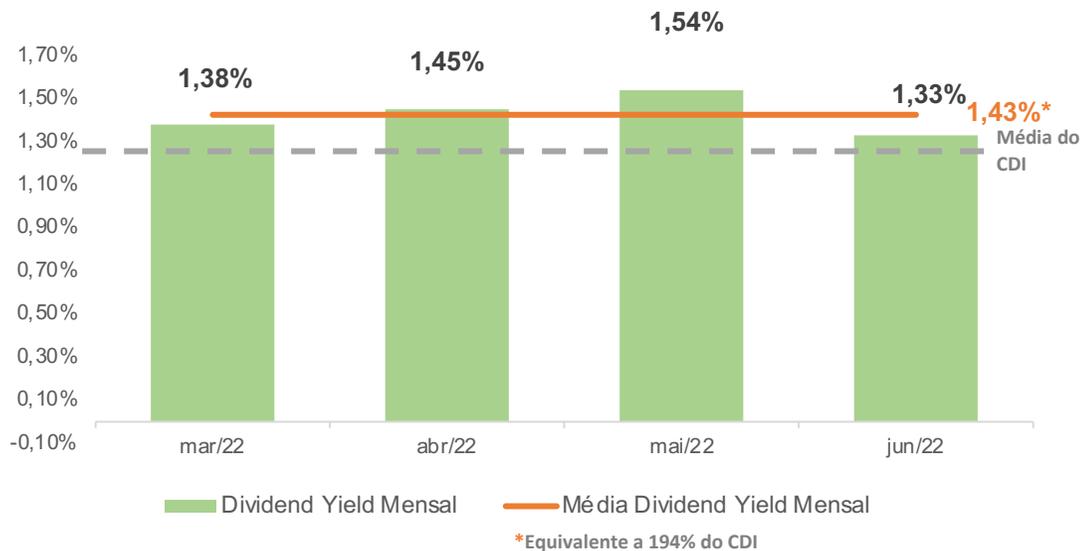
- Servicer
- Fiduciário
- Securitizadora
- Custódia
- Credores
- Acompanhamento
- Acesso às informações

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

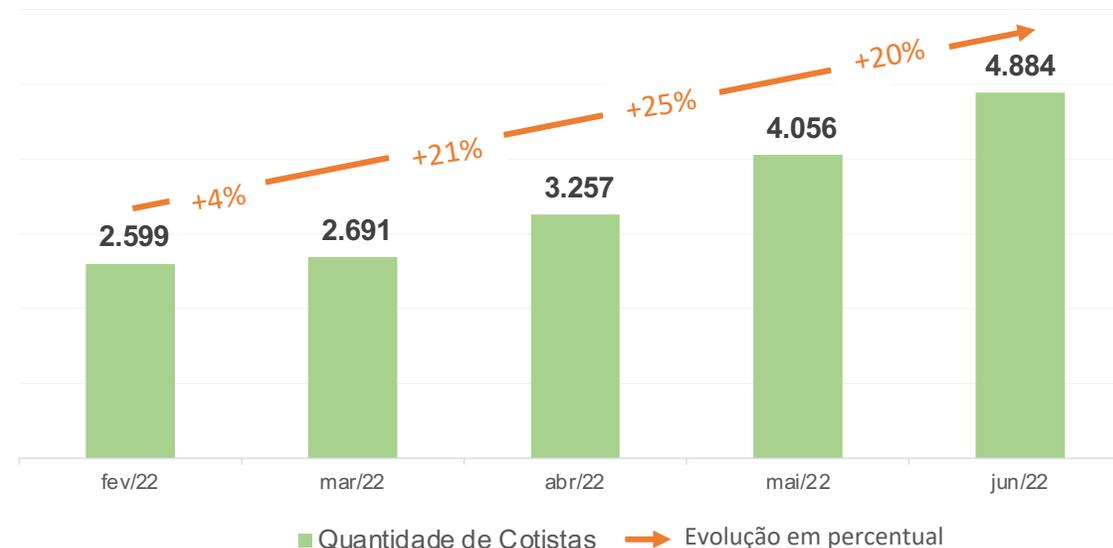


EVOLUÇÃO DESDE O INÍCIO DO FUNDO

Histórico Mensal do Dividend Yield (%)



Evolução da quantidade de cotistas



	Mar/22	Abr/22	Mai/22	Jun/22	Acumulado
% do CDI	148%	173%	148%	130%	150%
% do CDI c/ Gross-up IR*	192%	224%	192%	169%	194%

*Considerando alíquota de 22,5% do IR.

- 1) Fonte B3
- 2) Considerando somente as gestoras de recursos independentes.

O DCRA11 é top 10 na lista dos Fiagros mais negociados da B3⁽¹⁾

É o 4º maior Fiagro de CRA em quantidade de investidores⁽¹⁾⁽²⁾

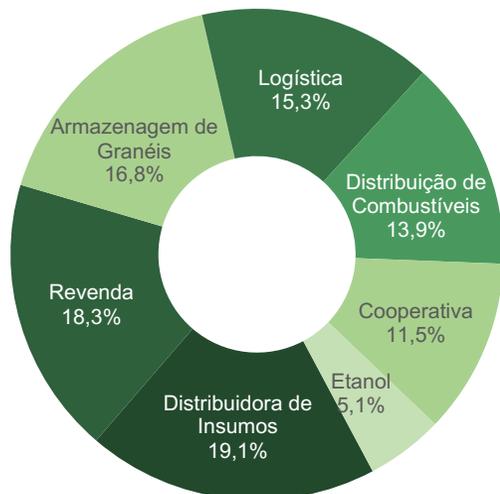
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



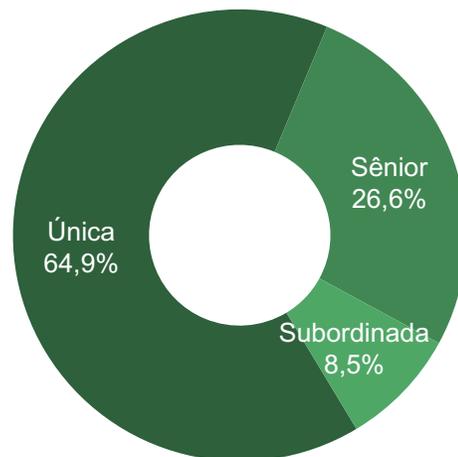


CARTEIRA ATUAL JÁ CONTA COM DIVERSIFICAÇÃO

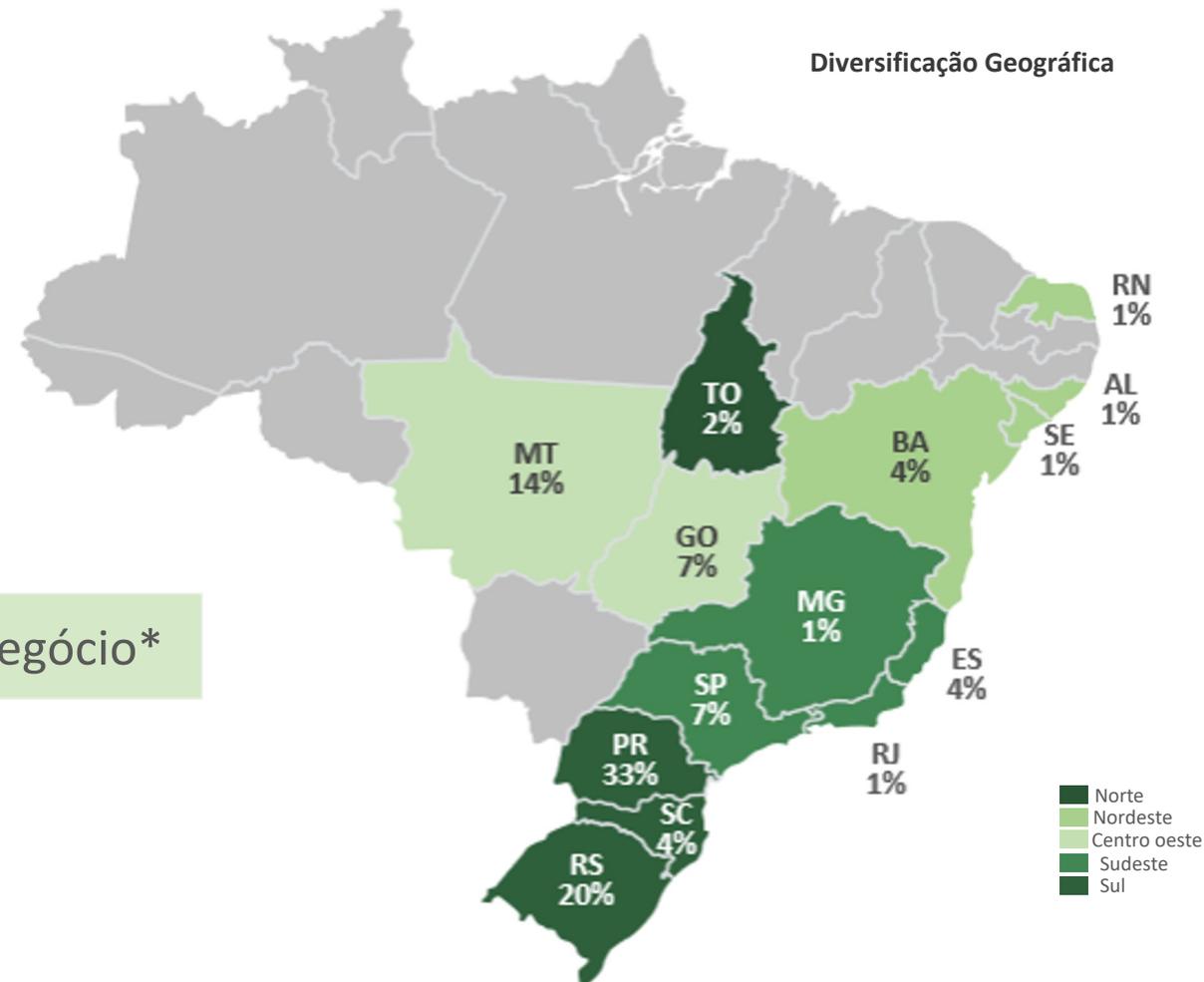
Segmento



Subordinação



Diversificação Geográfica



100% da carteira alocada em ativos de crédito do agronegócio*

0% exposição direta em produtor rural (PF)

Carteira Total 100% adimplente

* Desconsiderando a parcela necessária para liquidez que representa 2% do PL.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



PIPELINE INDICATIVO

Operação	Segmento	Garantia	Rentabilidade	Volume Financeiro (R\$ milhões)
CRA 1	Pecuária	Cessão Fiduciária, Penhor de bovinos, Aval da empresa controladora e dos sócios	CDI + 5,25%	30,00
CRA 2	Pecuária	Cessão Fiduciária, Penhor de bovinos, Aval da empresa controladora e dos sócios	CDI + 7,00%	10,00
CRA 3	Têxtil	Alienação Fiduciária de imóvel rural não operacional e Aval dos sócios	CDI + 4,00%	25,00
CRA 4	Armazenagem	Alienação Fiduciária de imóvel, Cessão de contratos	IPCA + 9,00%	5,00
CRA 5	Armazenagem	Alienação Fiduciária de imóvel, Cessão de contratos	IPCA + 13,00%	5,00
CRA 6	Logística	Cessão de contratos, Aval dos sócios	CDI + 5,00%	30,00
CRA 7	Revenda	Cessão de Recebíveis, Cessão de contratos, Aval dos sócios, 10% Subordinada da companhia	CDI + 6,35%	20,00
CRA 8	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval, 30% Subordinação	CDI + 5,00%	7,50
CRA 9	Cítrico	Cessão de contrato, Alienação Fiduciária de Pomar, Aval dos sócios	CDI + 4,00%	25,00
CRA 10	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios	CDI + 5,00%	10,00
CRA 11	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios	CDI + 7,00%	3,00
CRA 12	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios, Alienação Fiduciária de insumos	CDI + 5,00%	10,00
CRA 13	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios, Alienação Fiduciária de insumos	CDI + 7,00%	12,00
CRA 14	Cooperativa	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios	CDI + 4,50%	30,00
CRA 15	Revenda	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios	CDI + 5,00%	7,50
CRA 16	Cooperativa	Cessão de Recebíveis, Aval dos sócios	CDI + 4,50%	30,00

Volume Total do Pipeline
R\$ 260 mm
96% composto por novas operações
Taxa Média Ponderada
CDI + 5,02% ao ano
IPCA + 11,00% ao ano

Segmento	% Pipeline
Pecuária	15%
Têxtil	10%
Armazenagem	4%
Logística	12%
Cooperativa	23%
Cítrico	10%
Revenda	27%

Região	% Pipeline
MG	33%
PR	25%
SP	21%
PA	8%
MS	5%
GO	8%

*A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENS AIS E ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENS AIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

PROJEÇÃO DE RESULTADOS (Análise Econômico-Financeira)

O Fundo investirá principalmente em CRAs distribuídos entre os indexadores de CDI e IPCA.

(valores em R\$)	2022	2023	2024	2025	2026
Patrimônio Líquido	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00
Receita Alvo	24.635.679,80	24.581.814,80	23.779.824,80	23.624.214,80	23.630.199,80
Receita Liquidez	872.865,00	870.030,00	827.820,00	819.630,00	819.945,00
Custos totais	1.951.457,09	1.952.087,09	1.961.467,09	1.963.287,09	1.963.917,09
Resultado Líquido	23.557.087,71	23.499.757,71	22.646.177,71	22.480.557,71	22.486.227,71
Distribuição	23.557.087,71	23.499.757,71	22.646.177,71	22.480.557,71	22.486.227,71
D.Y. a.m.	1,30%	1,30%	1,26%	1,25%	1,25%
D.Y. a.a.	16,83%	16,79%	16,18%	16,06%	16,06%

Premissas:

Data base: 12/07/22
Fonte: B3

Curva de Juros – Taxas Anuais*

2023	13,86%
2024	13,81%
2025	13,14%
2026	13,01%
2027	13,02%

IPCA

IPCA	5,54%
IPCA mês	0,45%

PL	140.000.000,00
Alvo	95,00%
% Alvo IPCA	10,00%
% Alvo IGPM	0,00%
% Alvo CDI	90,00%
Caixa	5,00%
Rentabilidade Caixa %CDI	90,00%

*A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



A DEVANT ASSET



O FUNDO DCRA11



O AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE CRA



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



FATORES DE RISCO



O AGRONEGÓCIO NO BRASIL



27,4%

Do PIB brasileiro proveio do Agronegócio em 2021
(+8,36% com relação a 2020)

Fonte: CEPEA



O Brasil é o 4º maior exportador mundial de produtos agropecuários*



US\$
63,7 bi

Em 2022*, as exportações do Agronegócio alcançaram um valor histórico (+29% / 2021).

Fonte: IPEA | Até maio/22



R\$ 1,3
tri

Expectativa do Valor Bruto da Produção Agropecuária (VBP) para 2022 (+4,8% / 2021).

Fonte: Governo Federal



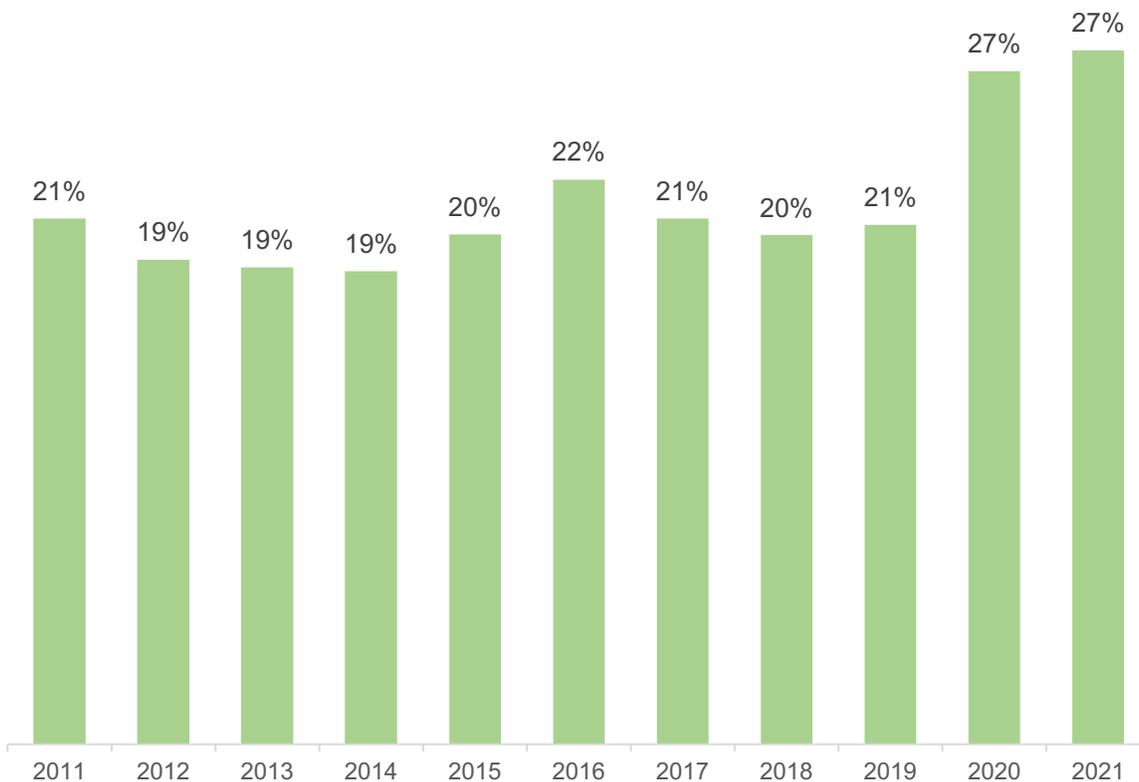
No Brasil, a cada 3 trabalhadores, 1 trabalha no agronegócio

Fonte: CNA



O AGRONEGÓCIO NO BRASIL

Participação do Agronegócio no PIB do Brasil (2011-2021)



O PIB do Agronegócio cresceu 8,36% em 2021 e é o maior em 17 anos

Fonte: CEPEA



O agro tem sido responsável pela geração constante e duradoura de empregos. O setor tem um saldo positivo de 140,9 mil novas vagas de trabalho no ano de 2021

Fonte: Caged – Ministério da Economia

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

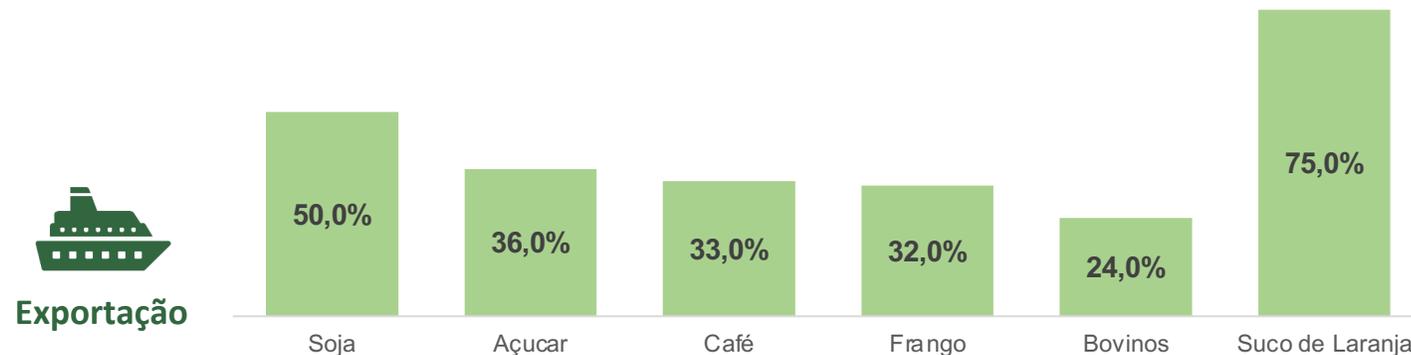


POTENCIAL DE CRESCIMENTO NACIONAL E INTERNACIONAL DO AGRONEGÓCIO

POSIÇÃO DO BRASIL COM RELAÇÃO AO MUNDO 2020

	Produção	Valor Exportado
Soja	1º	1º
Açúcar	1º	1º
Café	1º	1º
Frango	3º	1º
Bovinos	2º	1º
Suco de Laranja	1º	1º

MARKET SHARE BRASIL - 2020



MAIOR EXPORTADOR DE SOJA EM GRÃOS, AÇUCAR, CAFÉ, SUCO DE LARANJA, CARNES BOVINAS E DE FRANGO



SUPRIDOR DE MAIS DA METADE DA DEMANDA MUNDIAL DE SUCO DE LARANJA E METADE DA DEMANDA DE SOJA

* Fontes: Organização mundial do comercio e Ministério da Indústria, Comercio Exterior e Serviços (<http://comexstat.mdic.gov.br/pt/comex-vis>).

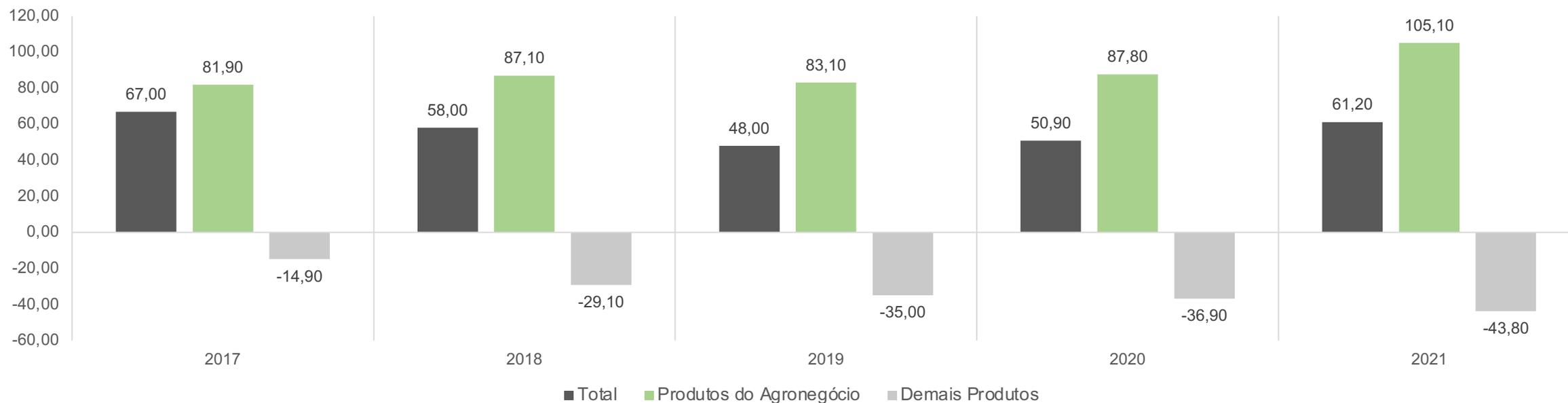
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



POTENCIAL DE CRESCIMENTO NACIONAL E INTERNACIONAL DO AGRONEGÓCIO

O agronegócio é um importante motor do comércio exterior brasileiro e, em 2021, as exportações atingiram o recorde histórico de US\$ 120,6 bilhões!

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



* Fonte: https://www.ipea.gov.br/porta/images/stories/PDFs/conjuntura/220116_nota_2_comercio_exterior_agro_2021.pdf

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



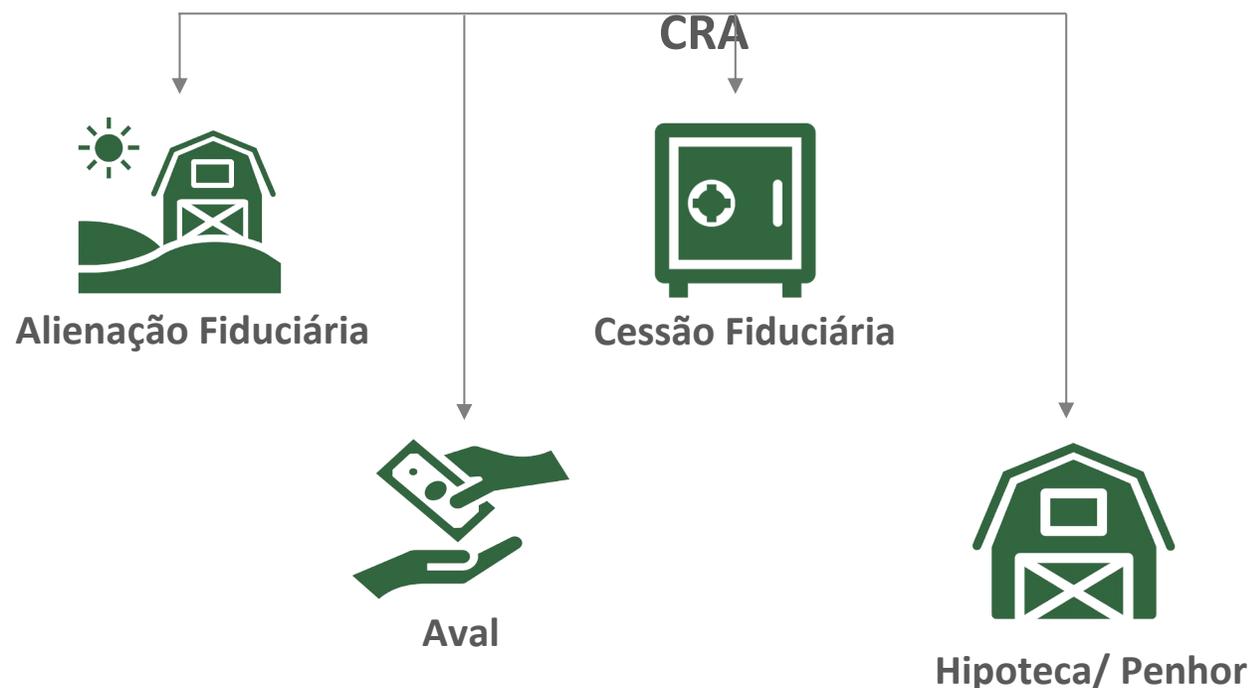


O INCENTIVO AO AGRONEGÓCIO VIA INVESTIMENTOS

A Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 - **Lei do Agro**, trouxe mais segurança jurídica ao mercado de securitização, adicionando mais possibilidades de garantias fiduciárias, constituição de patrimônio de afetação, entre outros pontos que são considerados essenciais no processo de securitização, aumentando as possibilidades do produtor e ao mesmo tempo a segurança do investidor.

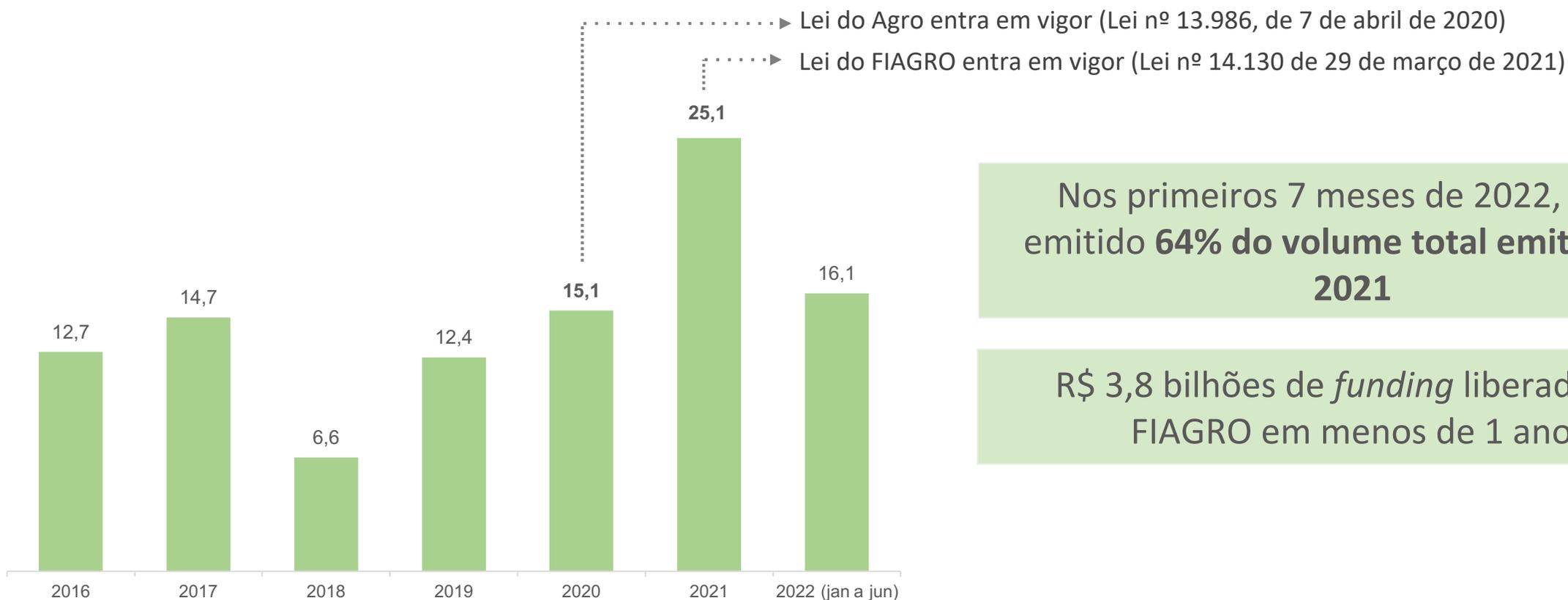
A criação do FIAGRO como veículo para investimento adaptado ao setor e incentivado viabiliza o desenvolvimento da indústria no longo prazo.

PRINCIPAIS GARANTIAS DO



EMISSÕES DE CRA BATEM RECORDE HISTÓRICO EM 2021

Volume de CRAs emitidos por ano (R\$ Bilhões)



Nos primeiros 7 meses de 2022, já foi emitido **64% do volume total emitido em 2021**

R\$ 3,8 bilhões de *funding* liberado via FIAGRO em menos de 1 ano

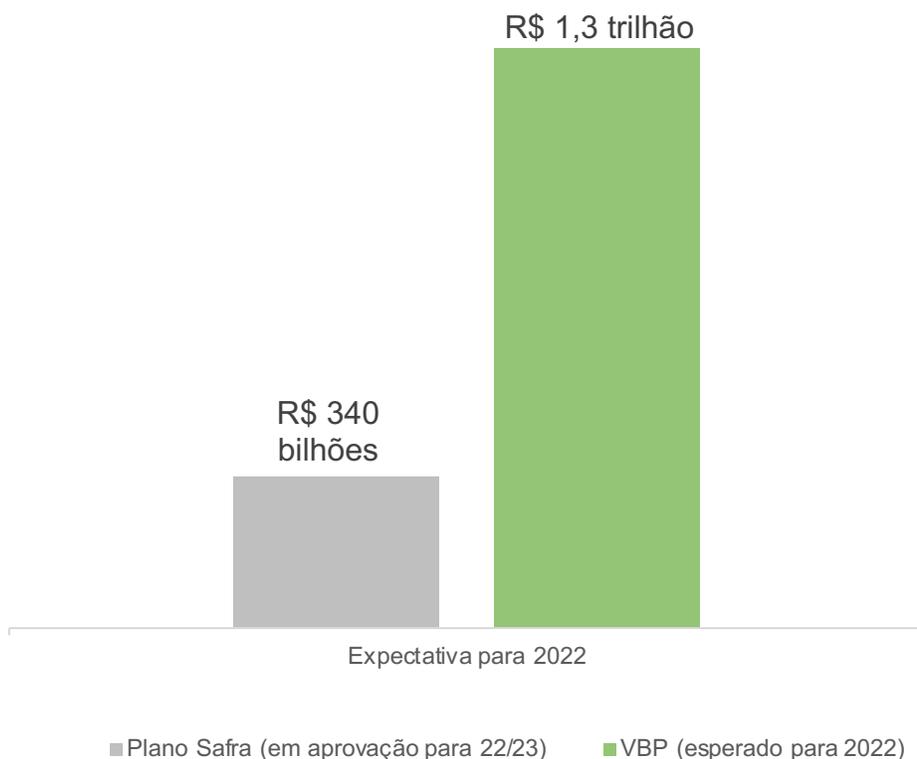
* Fonte: CVM - Ofertas de FIAGRO encerradas, em andamento e sob análise da CVM.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



POTENCIAL DE PRODUÇÃO PODE EXIGIR AINDA MAIS CRÉDITO

VBP x Plano Safra



Segundo dados extraídos do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento “MAPA”, o Brasil possui um VBP* superior a R\$ 1,3 trilhão de reais.

Para demonstrar o potencial do crédito privado na indústria, podemos supor que para alcançar 100% dessa produção fosse necessária a obtenção de crédito pelo produtor, nesse caso o Plano Safra financeira somente $\frac{1}{4}$ desse volume.

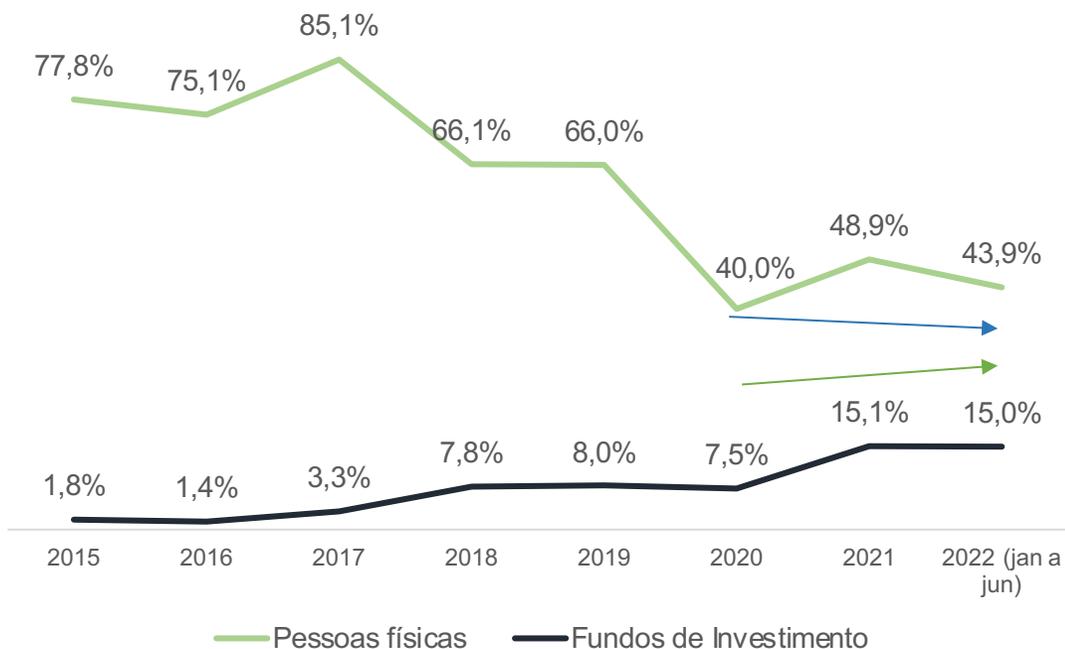
Ainda que o crédito não seja necessário em 100% dos casos mas supondo que somente 50% precise, o Plano Safra financeira aproximadamente metade dessa necessidade.

O Plano Safra 22/23 está em fase de aprovação pelo Congresso e objetiva a liberação de R\$ 340,9 bilhões que serão destinados para apoiar a produção agropecuária nacional.

Fonte: Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
*VBP significa Valor Bruto da Produção Agropecuária

MERCADO DE CAPITAIS TORNA-SE ALTERNATIVA RELEVANTE

Passivo Emissões CRA



Tendência (como observado no mercado de FII):

↓ Diminuição da quantidade de investidores pessoas físicas diretamente em CRA

↑ Aumento da quantidade de investidores via fundos de investimentos

▶ Ao substituir o investimento direto em CRA pelo Fiagro, o investidor ganha:

- ✓ DIVERSIFICAÇÃO
- ✓ GESTÃO PROFISSIONAL
- ✓ ACESSO A ATIVOS DISTRIBUÍDOS SOMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS VIA OFERTA ICVM 476
- ✓ MANTÉM A ISENÇÃO DE IR SOBRE RENDIMENTOS PARA PESSOAS FÍSICAS (observadas as condições descritas na página 105 do Prospecto)

Em menos de 1 ano os FIAGROs superaram a marca de **69 mil investidores**

Fonte: Anbima e B3

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



A DEVANT ASSET



O FUNDO DCRA11



O AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE CRA



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



FATORES DE RISCO

TERMOS E CONDIÇÕES

Oferta	Oferta Pública Primária da 2ª Emissão de Cotas do DCRA11 via ICVM 400
Montante Total da Oferta	R\$ 75.000.021,20 (setenta e cinco milhões, vinte e um reais e vinte centavos)
Lote Adicional	Até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta.
Quantidade de Cotas	7.796.260 (sete milhões, setecentas e noventa e seis mil, duzentas e sessenta)
Preço de Subscrição	R\$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos) cada Cota
Preço de Integralização	R\$ 9,98 (nove reais e noventa e oito centavos) cada Cota, quando acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 0,36 (trinta e seis centavos) por Cota
Montante Mínimo	R\$ 10.000.009,24 (dez milhões, nove reais e vinte e quatro centavos)
Aplicação Mínima	100 (cem) Cotas totalizando R\$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais), quando acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 0,36 (trinta e seis centavos) por Cota
Coordenador Líder	Nu Invest Corretora de Valores S.A.
Gestor	Devant Asset Investimentos Ltda
Administrador	Banco Daycoval S.A.
Ativos Alvo	CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio)
Indexador	Principalmente CDI e IPCA
Taxa de Administração e Gestão	Adm + Custódia: 0,13% ao ano Gestão: 0,87% ao ano
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% do CDI

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



CRONOGRAMA DA OFERTA

EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Protocolo do pedido de admissão das Cotas à negociação junto à B3	22/07/2022
2. Concessão do registro da Oferta pela CVM	24/08/2022
3. Divulgação do Prospecto Divulgação Anúncio de Início	25/08/2022
4. Data Base do Direito de Preferência	30/08/2022
5. Início das Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow)	31/08/2022
6. Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	01/09/2022
7. Início do Período de Subscrição	12/09/2022
8. Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	14/09/2022
9. Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	15/09/2022
10. Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	16/09/2022

(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.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO





CRONOGRAMA DA OFERTA

EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
11. Início do Período de Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional tanto na B3 quanto no Escriturador	19/09/2022
12. Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	22/09/2022
13. Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	23/09/2022
14. Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	23/09/2022
15. Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando a quantidade de Cotas remanescentes, se aplicável, que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os demais Investidores	26/09/2022
16. Encerramento do Período de Subscrição	26/09/2022
17. Procedimento de Alocação de Ordens	27/09/2022
18. Data de Liquidação da Oferta	30/09/2022
19. Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	22/02/2023

(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.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO





A DEVANT ASSET



O FUNDO DCRA11



O AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE CRA



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



FATORES DE RISCO



FATORES DE RISCO

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

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

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, 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 ou do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

- i. **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização:** O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI; **(ii)** aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI; e **(iii)** alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor agroindustrial.

- ii. **Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.
- iii. **Política Monetária:** O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI e sua capacidade de pagamento.
- iv. **Efeitos dos Mercados Internacionais:** O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias e fundos brasileiros é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias e fundos brasileiros. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias e fundos brasileiros, incluindo os CRA e CRI investidos pelo Fundo e as Cotas, o que poderia prejudicar o Fundo, seu preço de mercado e seus Cotistas.
- v. **Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil:** Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captação de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

- vi. **O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações das companhias devedoras dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e o resultado de suas operações:** Surtos ou potenciais surtos 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, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações das companhias devedoras dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço desses devedores ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.
- vii. **Risco decorrente da Pandemia da Covid-19:** A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde e de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos. Os efeitos para a economia mundial são sentidos desde 2020 em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, conseqüentemente, nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo e nos próprios CRA e CRI investidos pelo Fundo. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI e conseqüentemente o Fundo e seus Cotistas.

Adicionalmente, o COVID-19 vem sofrendo mutações e causando surto de novas variantes, o que poderá ocasionar em novas ações governamentais relacionadas à redução forçada de atividades econômicas nas regiões afetadas por tais variantes e consequente efeito adverso relevante nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo e nos próprios CRA e CRI investidos pelo Fundo. O surgimento de novas variantes poderá causar impacto direto ao estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, diante dos impactos anteriormente mencionados sobre os devedores e sobre os CRA e CRI, tendo em vista que, na data de sua elaboração, não foram consideradas futuras variantes do COVID-19.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

viii. Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão: Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo venham alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas em relação aos recebíveis que lastreiam os CRA e CRI investidos pelo Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais.

ix. 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.

x. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- (i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

xi. Risco regulatório: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico operacional e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

xii. Risco 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 nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

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.

Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo:

- xiii. Riscos de não realização do investimento:** Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização desses investimentos, a não realização de investimentos em CRA ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, o que, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.
- xiv. Riscos variados associados aos Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo 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.
- xv. Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários:** Os Ativos Alvo e/ou os Ativos Extraordinários 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 Alvo e/ou Ativos Extraordinários 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.
- xvi. Redução de liquidez dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo decorrente da pandemia de COVID-19:** A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários investidos pelo Fundo nos respectivos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para vender os Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, em prazo, preço e condições desejados ou contratados, caso necessário.

- xvii. Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos:** O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.
- xviii. Riscos atrelados aos Ativos investidos:** O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Ativos investidos.
- xix. Riscos de crédito:** Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores (conforme aplicável) em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo e Ativos Extraordinários. Alterações nas condições financeiras dos devedores dos Ativos Alvo e dos Ativos Extraordinários ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos devedores dos instrumentos que lastreiam os Ativos ou 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.
- xix. Risco de Liquidez das Cotas do Fundo:** Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

- xxi. Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, em caso de concentração da carteira em poucos Ativos Alvo, tal concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo.
- xxii. Risco relativo à concentração e pulverização:** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- xxiii. Risco de diluição da participação do Cotista:** O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. 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.
- xxiv. Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.
- xxv. Risco de não pagamento de rendimentos aos Cotistas:** É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos Cotistas por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos Alvos investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.
- xxvi. Riscos de despesas extraordinárias:** O Fundo, na qualidade de proprietário de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção de imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

- xxvii. Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor:** O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor sem Justa Causa e pagar a Multa de Destituição. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.
- xxviii. 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. Desse modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 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, tais atos poderão ser executados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.
- xxix. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor:** A aquisição de Ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

FATORES DE RISCO

pela Administradora 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 da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

- xxx. Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro:** O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, **(i)** editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses 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.
- xxxi. Risco de desempenho passado:** Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto do Fundo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é garantia de 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.
- xxxii. Risco de Descontinuidade:** A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.
- xxxiii. Risco decorrente de alterações no Regulamento:** O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

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.

xxxiv. 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 à Administradora, 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.

xxxv. 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 Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

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

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

xxxvi. 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. Dessa 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.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

- xxxvii. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções:** O Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Regulamento, 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.
- xxxviii. Riscos jurídicos:** A estrutura financeira, econômica operacional 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.
- xxxix. 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.
- xi. 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 para arcar com eventuais condenações. 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.
- xli. 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.



FATORES DE RISCO

- xlii. 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 pela Administradora 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. A Administradora, 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 Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.
- xliii. Risco 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 Fii representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a eventuais 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 da Administradora, 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 poderá estar 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.

Risco dos Ativos Extraordinários:

- xliv. Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários:** Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de titularidade do Fundo podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo Ativo Extraordinário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Extraordinários envolvem riscos relativos ao setor agroindustrial. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Extraordinários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Extraordinários ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

- xlv. Risco de reclamações de terceiros:** Na qualidade de proprietário de imóveis rurais e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- xlvi. Risco de despesas extraordinárias:** O Fundo, como proprietário dos Ativos Extraordinários, está sujeito à necessidade de alocar recursos para a manutenção de imóveis rurais. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- xlvii. Riscos ambientais:** Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação, desmatamento ilegal, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos rurais imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.
- xlviii. Risco de desapropriação:** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) rural(is) de propriedade do Fundo, quando houver, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
- xlix. Risco de sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física de edificações nos imóveis rurais que comporão o patrimônio do Fundo como Ativos Extraordinários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

- I. **Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas:** O valor dos Ativos Extraordinários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Extraordinários que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Dessa forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.
- ii. **Risco de Derivativos:** Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de *hedge* (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Riscos relativos à Oferta:

- lii. **Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta:** Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Mínimo 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 Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.
- liii. **Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta:** Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas na B3” no Prospecto, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.
- liv. **Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta:** Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os 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 Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(b)** prejudicar

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

- iv. 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 da Administradora, 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.

- ivi. Risco do desligamento de Instituição Contratada:** Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o conseqüente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento feitos por Investidores perante tais Instituições Contratadas. Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Contratadas, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, 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 Instituição Contratada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a Instituição Contratada em questão deverá cancelar todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento que tenha 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 procedimentos da Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

- ivii. Risco de falha de liquidação pelos investidores:** Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nessa hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

- iviii. Informações contidas no Prospecto:** O Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto 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 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.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO



FATORES DE RISCO

Outros Riscos:

- lix. **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.
- lx. **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 da Administradora, 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 pela Administradora 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.
- lxi. **Demais riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

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



FATORES DE RISCO

Informações Adicionais

As informações relativas ao Fundo e à Oferta estão detalhadas no Prospecto. Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas nos endereços abaixo mencionados. Os investidores que desejarem obter o exemplar do Prospecto ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir às seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM, da B3 e Fundos.Net.

Este material tem caráter meramente informativo e contém informações simplificadas para efeitos de apresentação. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

Gestor: <https://www.devantasset.com.br> (neste website, clicar em “Comunicação”, depois em “Central de Downloads”);

Administrador: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/plataforma-aberta> (neste website, localizar em “Ofertas Públicas Ativas”, selecionar “DCRA11 - DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.nuinvest.com.br> (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em Andamento”, selecionar “DCRA11 - DEVANT FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

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 em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o "Prospecto"); e

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário”).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Gestor



Devant Asset

+55 11 3164-4662
ri@devantasset.com.br

Coordenador Líder

NUInvest

Estruturação - Capital Markets
estruturacao@nubank.com.br

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NAS PÁGINAS 86 A 102 DO PROSPECTO