

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

No montante de, inicialmente,
R\$ 200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)

Código de Negociação das Cotas na B3: **CRAA11**

Código ISIN das Cotas: **BRCRAACTF008**

Classificação CVM: **Fiagro**

Tipo ANBIMA: **FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa**

Segmento: **Títulos e Valores Mobiliários**



Coordenadores de
Ofertas Públicas



Gestão de Recursos



Ofertas Públicas



Administração Fiduciária

Gestor



Coordenador Líder



Administrador



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

Este material publicitário (“Material Publicitário”) é uma apresentação de informações gerais sobre a oferta pública de distribuição da 4ª (quarta) emissão de cotas do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 48.903.610/0001-21 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e gerido pela SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30 (“Gestora”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”) e realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”, “Oferta” e “Novas Cotas”, respectivamente), e foi preparado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“Coordenador Líder”), em conjunto com o Fundo, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte para as apresentações realizadas no âmbito da Oferta, e não implica, por parte do Coordenador Líder, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nas Novas Cotas e/ou das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Novas Cotas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas, termos indicativos e sujeitos a alterações, não tendo intenção de ser completo, constituir um prospecto, um anúncio, uma oferta, um compromisso, um convite ou solicitação de oferta de subscrição, bem como não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Neste sentido, este material (i) é fornecido apenas em caráter individual, para fins de informação/discussão; e (ii) não tem o propósito de abranger todos os termos e as condições que possam ser exigidos pelo Coordenador Líder, caso se decida formalizar a operação aqui descrita.

Este Material Publicitário não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de outro tipo aos seus receptores, não é e não deve ser interpretado como base para uma decisão embasada de investimento e não leva em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira e necessidades particulares de qualquer pessoa específica que possa ter recebido este Material Publicitário. Este Material Publicitário não tem por finalidade e não pode ser utilizado por ninguém com o propósito de violar regulamentos, normas contábeis e/ou quaisquer leis aplicáveis.

O Coordenador Líder, a Gestora e seus respectivos representantes não prestam qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, com relação à exatidão, completude ou veracidade das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Novas Cotas, e não terão qualquer responsabilidade relativa às informações contidas neste Material Publicitário ou dele omitidas.

Este Material Publicitário foi preparado pelo Coordenador Líder e a análise nele contida é baseada, em parte, em determinadas presunções e informações obtidas do Fundo e da Gestora. Certas informações constantes deste Material Publicitário, no que diz respeito a tendências econômicas e performance do setor, são baseadas em ou derivam de informações disponibilizadas por consultores independentes, pela Gestora e outras fontes do setor. Nem o Fundo, a Gestora, nem o Coordenador Líder atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário, os quais serão avisados posteriormente sobre eventuais alterações.

O Coordenador Líder, a Gestora, bem como seus respectivos representantes, não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelos potenciais investidores (“Investidores”) com base nas informações contidas neste Material Publicitário, bem como não assumem qualquer responsabilidade por sua eventual decisão de investimento, tampouco pelas opiniões e serviços prestados por terceiros contratados por V.Sa. Os Investidores deverão tomar a decisão a respeito da subscrição e integralização das Novas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Novas Cotas. Recomenda-se que os potenciais Investidores contratem seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento sobre o investimento nas Novas Cotas. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor. Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deve ser feita exclusivamente com base nas informações dos documentos da Oferta (em conjunto, os “Documentos da Oferta”), e não com base no conteúdo deste Material Publicitário. Este Material Publicitário não substitui a leitura integral dos Documentos da Oferta. Este material não é e não deve ser interpretado como um Documento da Oferta.

O investimento nas Novas Cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto ao Fundo, bem como as próprias Novas Cotas objeto da Oferta. Para completa compreensão dos riscos envolvidos no investimento nas Novas Cotas, os potenciais Investidores devem ler o Regulamento, especialmente a seção de “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nas Novas Cotas. Os Documentos da Oferta poderão ser obtidos junto (a) à Administradora; (b) à Gestora; (c) ao Coordenador Líder; (d) à B3; e (e) à CVM. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas nos Documentos da Oferta.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no regulamento do Fundo, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, procure o “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

A decisão de investimento nas Novas Cotas 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 dos Documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Novas Cotas. Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados nos Documentos da Oferta.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. **RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA**. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES SÃO ADVERTIDOS A EXAMINAR COM TODA A CAUTELA E DILIGÊNCIA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ASSIM COMO NÃO TOMAR DECISÕES DE INVESTIMENTO UNICAMENTE BASEADOS NO AQUI DISPOSTO OU EM PREVISÕES FUTURAS OU EXPECTATIVAS, DEVENDO REALIZAR ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NAS NOVAS COTAS.

A LEITURA DESTA MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. 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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES AQUI INSERIDAS NÃO PODEM SER MENCIONADAS, CITADAS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA DIVULGADAS POR VOCÊ. A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SUMÁRIO

1. Apresentação do Produto
2. Oportunidades do Agronegócio
3. CRAA11
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

APRESENTAÇÃO DO PRODUTO

RESUMO DA OFERTA



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS


Preço de
Subscrição¹
R\$ 102,30


Montante
Da Oferta²
R\$ 200.000.000,00


Distribuição de
Rendimentos
Expectativa de
distribuições
mensais


Ambiente de
Negociação
B3

4º Emissão

Cronograma Indicativo da Oferta



Tese de Investimento

CRAA11

- ✓ Carteira diversificada em 75 ativos de 26 segmentos distintos da cadeia do agronegócio
- ✓ Spread médio de 2,0% e *duration* de 2,2 anos, com meta de retorno de CDI + 2,0 % a.a.
- ✓ Isenção de Imposto de Renda
- ✓ Liquidez Média diária: mais de R\$1 milhão no último mês
- ✓ A gestora visa reduzir maiores exposições por meio da diversificação

Notas: 1- Considerando a taxa de distribuição primária; 2- Sem considerar a taxa de distribuição primária; 3- Isenção de IR sobre os rendimentos, conforme a Lei nº 8.668. As informações contidas neste slide tratam-se de tese de investimento desenvolvido pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

APRESENTAÇÃO DO PRODUTO

GESTORA INDEPENDENTE ESPECIALISTA EM ESTRATÉGIAS DE CRÉDITO PRIVADO



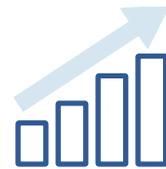
HISTÓRIA

Mais de 30 anos de experiência
em gestão de recursos



EQUIPE

Equipe composta por profissionais com
experiência e formação



CONFIANÇA

Mais de R\$ 16 bilhões sob gestão



RECONHECIMENTO

Eleita pela FGV como a melhor gestora de
fundos de renda fixa (nicho) em 2023 ¹



COMPROMETIMENTO

Mais de 200 mil investidores

Fonte: Elaboração Sparta. Nota: 1- Guia de Fundos da FGV, edição 2023, disponível em <https://portal.fgv.br/noticias/pesquisa-revela-quais-bancos-sao-mais-bem-avaliados-gestao-fundos>

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

SUMÁRIO

1. Apresentação do produto
- 2. Oportunidades do agronegócio**
3. CRAA11
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

2

OPORTUNIDADES DO AGRONEGÓCIO

PANORAMA GERAL DO SETOR

▶ Agronegócio brasileiro em posição de destaque no Brasil e no mundo.⁵



▶ O agronegócio correspondeu a 24% do PIB brasileiro em 2023²

▶ 26,8% da população brasileira está ocupada no agronegócio³

▶ Agronegócio atinge recorde de exportação, em dólar, pelo terceiro ano seguido⁴

Fontes: 1- Ministério da agricultura, safra 2023/24, <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/politica-agricola/todas-publicacoes-de-politica-agricola/agropecuaria-brasileira-em-numeros/abn-2024-04.pdf/view>; 2- CEPEA/CNA, referência dez/23, <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio-brasileiro.aspx>; 3- 26,7% da população brasileira está ocupada no agronegócio, com referência à CEPEA, Mercado de trabalho, referência dez/23, <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/mercado-de-trabalho-do-agronegocio.aspx>; 4- MAPA, Exportação agro, referência mar/24, <https://indicadores.agricultura.gov.br/agrostat/index.htm>; 5- Na visão da gestora Elaboração Sparta. Nota: A participação do agronegócio no PIB brasileiro publicado pelo CEPEA diverge do divulgado pelo IBGE, uma vez que o instituto considera apenas a participação da produção agrícola (dentro da porteira), diferentemente do Centro de estudos, que considera toda a cadeia produtiva. As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

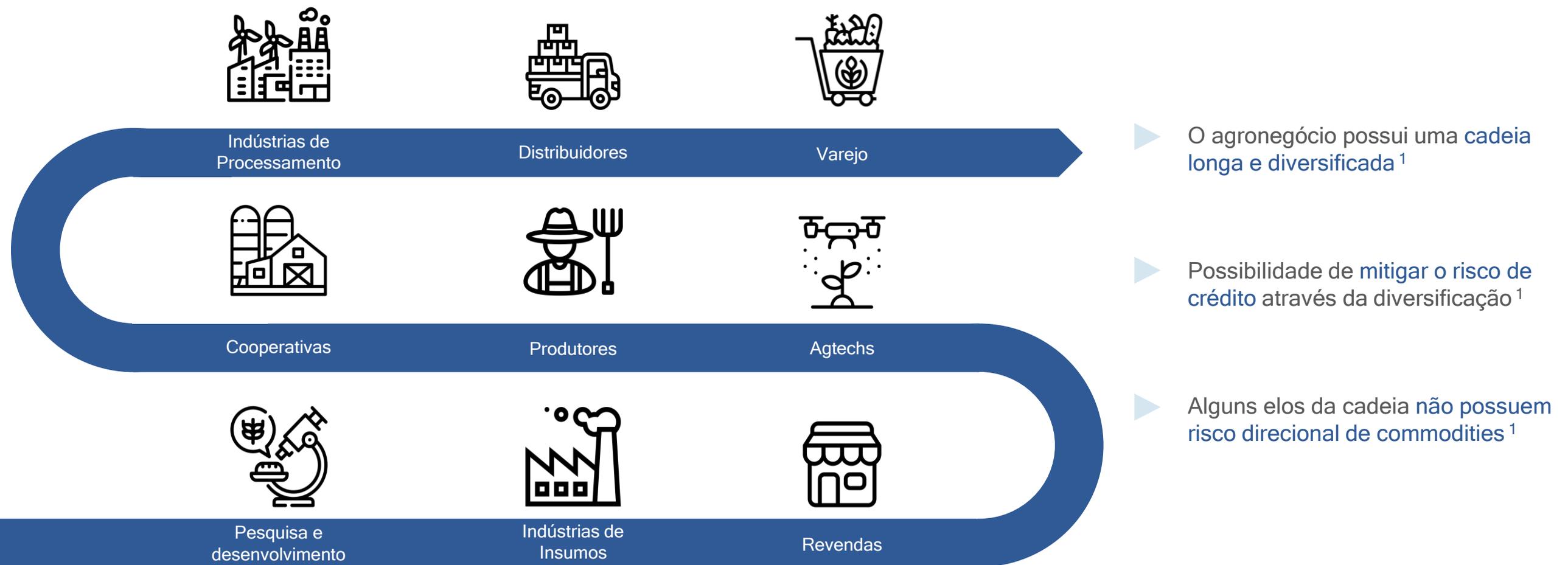
LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

2

OPORTUNIDADES DO AGRONEGÓCIO

LONGA CADEIA PRODUTIVA PERMITE DIVERSIFICAÇÃO



Notas: 1- Na visão da gestora. As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

SUMÁRIO

1. Apresentação do produto
2. Oportunidades do agronegócio
- 3. CRAA11**
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

CRAA11

FOCO EM DIVERSIFICAÇÃO



EMPRESAS COM RATING DE AGÊNCIA

Mais de 50% da carteira possui rating de agência



DIVERSIFICAÇÃO

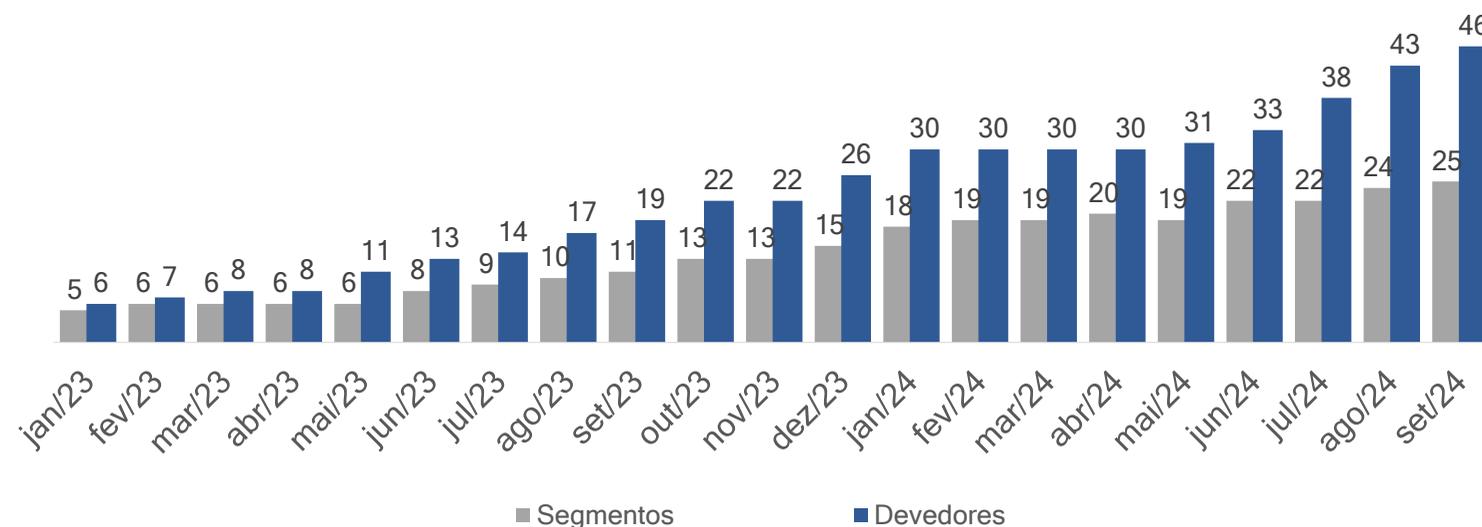
Foco em bom retorno ajustado pelo risco, englobando diversos segmentos do agronegócio



CARTEIRA COM QUALIDADE DE CRÉDITO²

Mais de 80% da carteira alocada em empresas que faturam próximo de R\$ 1,0 bilhão ou mais, e zero inadimplência¹

Histórico de Alocação



Gestão ativa e rebalanceamento contínuo da carteira

Fonte: Relatório Mensal do CRAA11 de dez/23, complementado com dados da Composição da Carteira dos Relatórios Mensais do CRAA11 de jan/24 até set/24. Elaboração Sparta. Nota: 1 - Data de referência: 30/09/2024; 2- Na visão da Gestora, a carteira apresenta alta qualidade de crédito, com mais de 80% dos investimentos alocados em empresas com faturamento superior a R\$ 1,0 bilhão e um histórico de inadimplência zero.

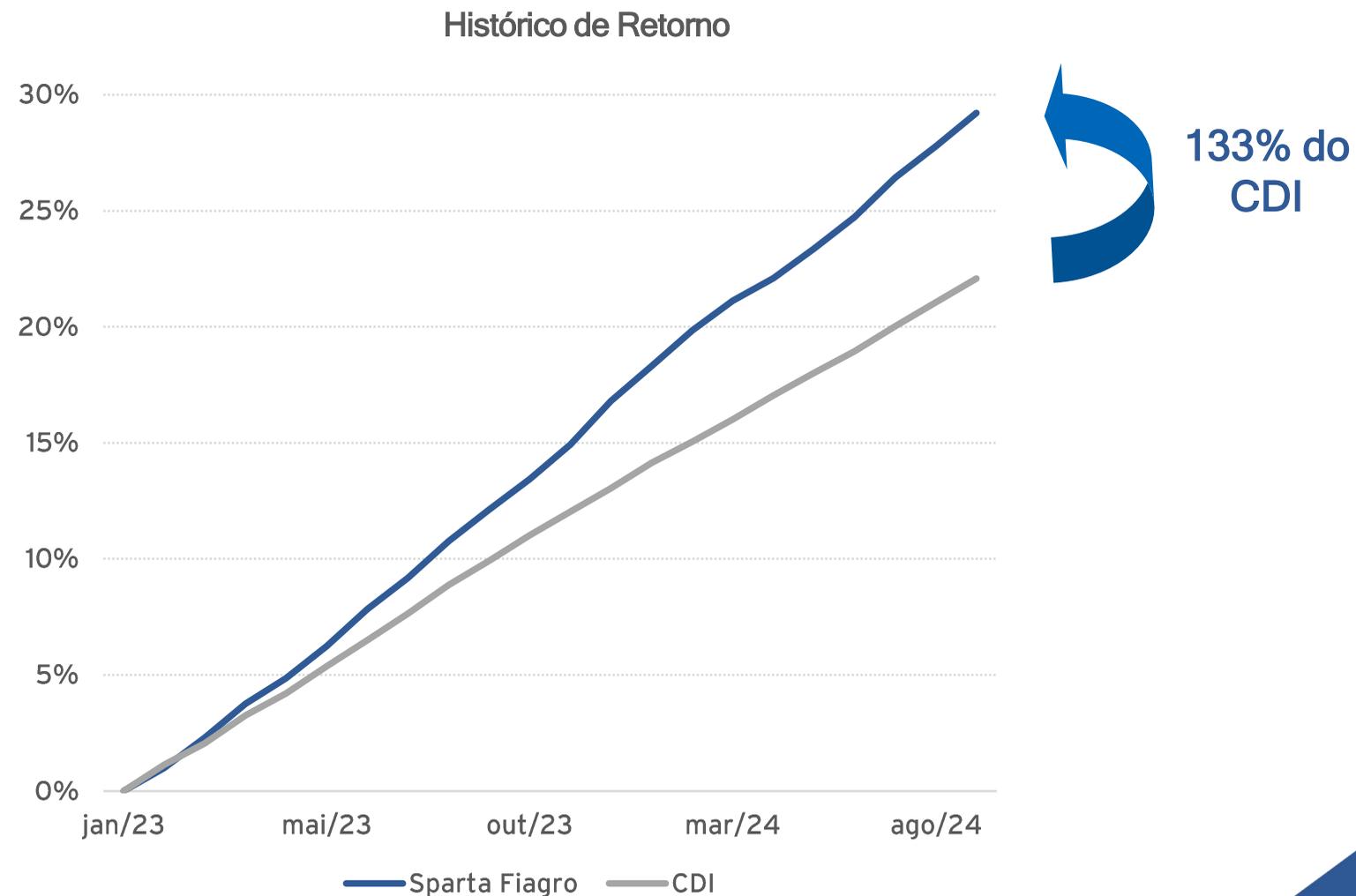
LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

CRAA11

RENTABILIDADE ACUMULADA DA COTA PATRIMONIAL



Fonte: CVM, B3. Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. Nota: 1- Considera o reinvestimento dos rendimentos distribuídos. O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

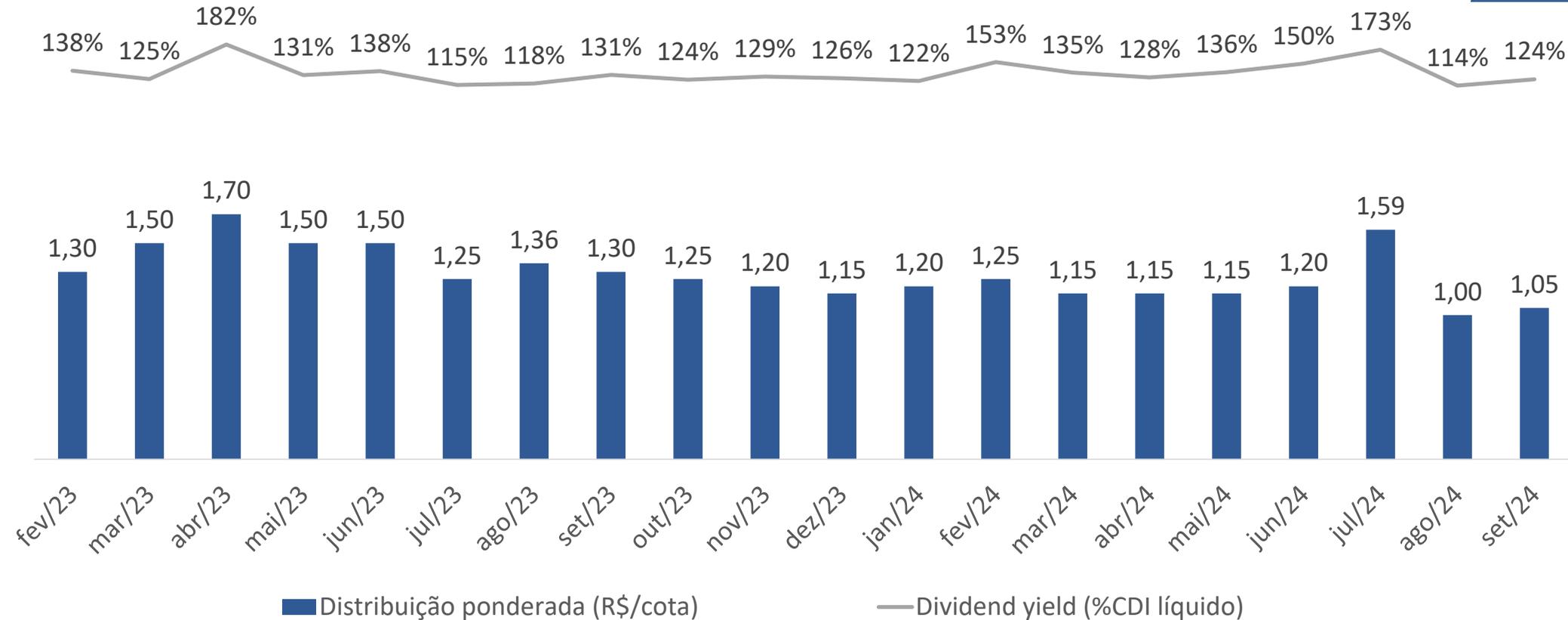
CRAA11

DISTRIBUIÇÕES DE RENDIMENTOS DO SPARTA FIAGRO



ISENTO¹
de Imposto de Renda
para pessoas físicas

Dividend Yield em
12m de 15% a.a.



Fonte: B3, Elaboração Sparta. O fundo iniciou em 02/01/2023 com a cota patrimonial de R\$ 100,00, sendo que a cota média no período foi de R\$ 101,60. Data de referência: 30/09/2024. Nota: 1- Isenção de IR sobre e rendimentos, conforme tributação da lei nº 8.668. O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

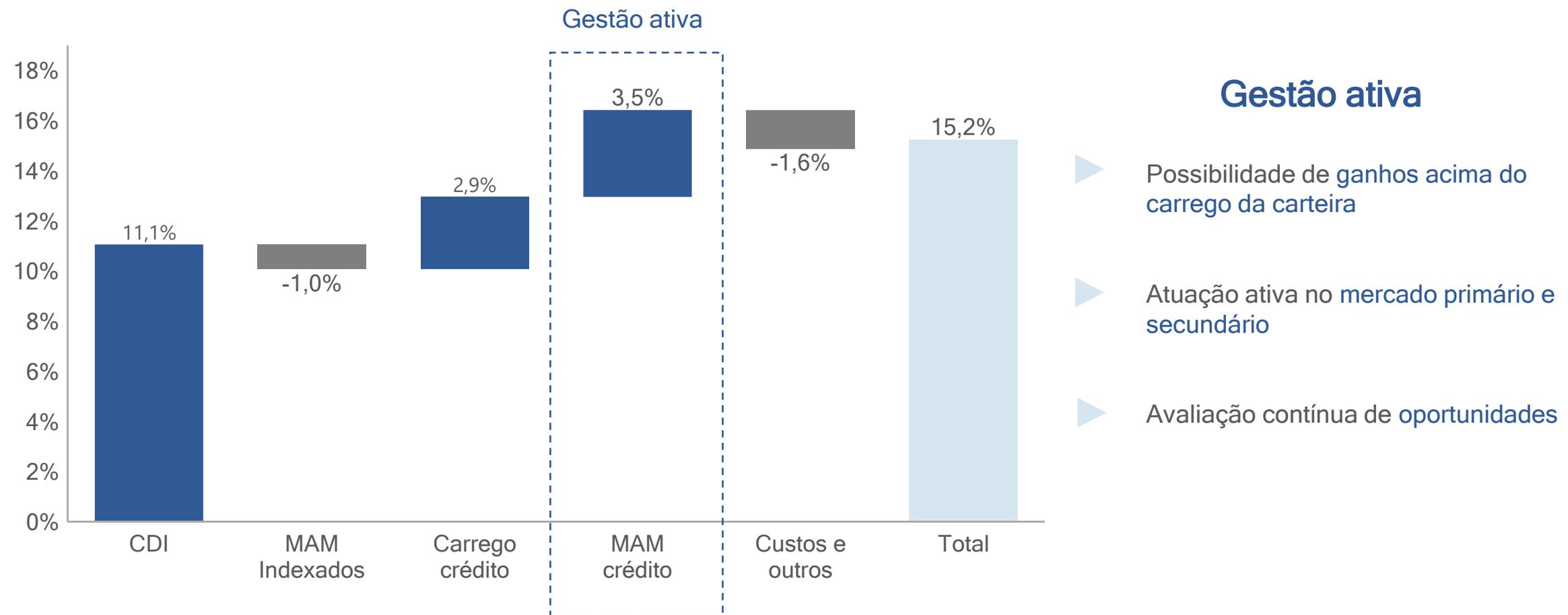
3

CRAA11

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE ²



Desempenho do Sparta Fiagro nos últimos 12 meses



Fonte: B3. Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. Notas: 1- Isenção de IR sobre rendimentos, conforme tributação da lei nº 8.668; 2- Considera o reinvestimento dos rendimentos distribuídos.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

CRAA11

DESTAQUES POSITIVOS NA MÍDIA



ISENTO¹
de Imposto de Renda
para pessoas físicas

INVESTIMENTOS

Dividendos salvam a rentabilidade dos Fiagros mais negociados na Bolsa

Graças à isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos mensais, 8 fundos ultrapassaram a média de 12,40% da Selic

LEO GUIMARÃES
leonardo.guimaraes@estadao.com

17/04/2024, 15:47



Ranking Grana de Fiagros	Retorno final	DY 12 meses	Variação / Cota	Dividendos R\$	Código
Sparta Fiagro	19,17%	15,56%	3,61%	16,16	CRAA11
	15,36%	14,89%	0,47%	13,79	
	13,38%	14,99%	-1,61%	1,37	

2

BALANÇO DA CLASSE

Fiagro salta mais de 30% e registra o maior retorno do ano; confira o ranking dos fundos agro mais rentáveis de 2024 até agora

De acordo com um levantamento da Quantum Finance, oito fundos da classe acumulam um retorno positivo neste ano



#CRAA11 - COMO UM FUNDO CDI+3 CONSEGUE PAGAR MAIS QUE UM CDI+5?
3,8 mil visualizações · há 3 semanas

Lucas FII - Fundos Imobiliários

Seja bem vindo a mais um video no canal Lucas FII. Não deixe de se inscrever no canal!! LINK DO GRUPO DO TELEGRAM:...

3

4

Crédito

Um agrônomo na Faria Lima: Na Sparta, a boa colheita do seu Victor

Victor Nehmi começou a investir com um clube de commodities nos anos 1990, o embrião da respeitada gestora de crédito. Conheça sua trajetória e a estratégia da Sparta no agro



Luiz Henrique Mendes

04/04/2024 11:17

5

Fonte: Notas: 1- Isenção de IR sobre e rendimentos, conforme tributação da lei nº8.668; 2: Estadão: <https://investidor.estadao.com.br/investimentos/dividendos-fiagros-rentabilidade-negociados-bolsa/> data de referência 04/2024. 3: <https://www.seudinheiro.com/2024/bolsa-dolar/fiagro-salta-mais-de-30-e-registra-o-maior-retorno-do-ano-confira-o-ranking-dos-fundos-agro-mais-rentaveis-de-2024-ate-agora-lvit/> data de referência 07/2024. 4: Lucas FII: <https://www.youtube.com/watch?v=X8NAr2dI6K4> data de referência 04/2024. 5: <https://www.theagribiz.com/credito-rural/fiagro/um-agronomo-na-faria-lima-na-sparta-a-boa-colheita-do-seu-victor/> Data de referência 04/2024 .Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

CRAA11

EXPECTATIVA DE CARTEIRA PÓS-OFERTA



Segmento	Peso	Duration	Spread de crédito	Número de ativos
Açúcar e Etanol	17,1%	2,4	2,4%	12
Cooperativa de Insumos	13,9%	2,3	1,8%	9
Indústria de Processamento	6,3%	1,2	1,9%	5
Sementeira	5,0%	2,9	2,4%	3
Avicultura	4,9%	3,6	0,9%	7
Locação de Equipamentos	4,9%	3,6	1,2%	2
Carteira de Recebíveis	4,8%	2,9	4,8%	1
Papel e Celulose	4,3%	2,9	0,7%	6
Frigorífico	4,2%	2,4	0,9%	5
Produção de Grãos	3,8%	3,5	0,8%	3
Distribuição de Combustível	3,6%	3,3	3,0%	1
Indústria de Produtos de Limpeza	3,2%	2,4	1,3%	2
Indústria Alimentícia	2,9%	2,8	0,9%	7
Cooperativa de Crédito	2,9%	1,4	2,0%	1
Máquinas Agrícolas	2,5%	3,9	1,2%	1
Distribuidora de Insumos	2,4%	1,3	4,9%	3
Indústria Têxtil	2,4%	2,1	1,6%	3
Locação de Veículos	2,2%	3,2	1,1%	1
Trading de Grãos	2,2%	1,5	1,5%	1
Distribuidora de Refrigerantes	2,2%	2,0	0,9%	2
Logística	1,5%	1,1	1,8%	1
Siderurgia	1,0%	3,2	0,8%	2
Outros 5 segmentos	1,9%	1,5	5,7%	8
Total	100,0%	2,5	2,0%	86

Destaques

- ▶ Redução das maiores exposições
- ▶ Spread da carteira pós-oferta: 2,0%
- ▶ Número de ativos pós-oferta: 86
- ▶ Número de segmentos pós-oferta: 27

Meta de retorno:
CDI+2,0%

Fonte: Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. A tabela representa a expectativa de alocação para o Sparta Fiagro. Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorrerão. Não há garantia de que o Gestor conseguirá implementar sua estratégia ou atingirá seus objetivos de investimento. Favor ler os Disclaimers no início da apresentação para informações adicionais. Notas: 1- Isenção de IR sobre rendimentos, conforme a Lei nº 8.668. A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3

CRAA11



TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES

- Disponibilizamos relatório interativo e planilha de fundamentos, permitindo ao investidor acessar as informações do Fundo desde seu início de forma interativa. Ainda, disponibilizamos em nosso site histórico de dividendo, relatórios mensais, além de vídeos explicativos, lives, entre outros.

Relatório Interativo



Site do CRAA11



Fonte: Relatório Interativo do CRAA11 (mar24), disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjojNGU0ZGQxM2E0M0MS00ZTZhLWlzMUtZTViNjQ3YjQ2ZmxiwidCI6IjNmYzE2YWZmLTlhMWEtNDE4Yi1hNjVmlTBkOTNmMWE2YTlhMCJ9> e site CRAA11, disponível em: <https://www.sparta.com.br/craa11/>. Elaboração Sparta. Nota: 1- Isenção de IR rendimentos, conforme tributação da lei nº 8.668

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

SUMÁRIO

1. Apresentação do produto
2. Oportunidades do agronegócio
3. CRAA11
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

DIFERENCIAIS DA OFERTA

A Sparta bancará parte dos custos da oferta. Na nossa visão, isso traz alinhamento de interesses e redução de custos para os novos investidores.

Custos Estimados da Oferta	Valor por Cota (R\$)
Custo de estruturação + distribuição	3,66
Custos arcados pelo fundo	0,00
Custo arcados pela Sparta	-1,36
Custos arcados pelo investidor da oferta	2,30

O preço de emissão da 4ª oferta e o valor da cota patrimonial do Fundo serão equalizados através da distribuição da reserva de valores acumulados, de forma que o preço da emissão não seja abaixo do valor da cota patrimonial.

Fonte: Prospecto. Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Nome do Fundo	Sparta Fiagro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
Código de Negociação B3	CRAA11
Oferta	4ª Emissão de Cotas do Fundo
Forma e Prazo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado
Rentabilidade Alvo	Superar CDI+2,0% a.a.
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder CDI+2,0% a.a.
Taxa de Administração	1,15% a.a.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM
Coordenador Líder	BTG Pactual Investment Banking Ltda.
Gestora	Sparta Administradora de Recursos Ltda.
Assessor Legal	Cescon, Barrieu, Flesch & Barreto Advogados
Preço de Subscrição	R\$ 102,30 equivalente ao Preço de Emissão (R\$ 100,00), acrescido da Taxa de Distribuição Primária (R\$ 2,30)
Montante Inicial da Oferta	R\$ 200.000.000,00 com possibilidade de lote adicional de até 25%, podendo chegar a R\$ 250.000.000,00
Quantidade Inicial de Cotas	2.000.000 cotas
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 30.000.000,00, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária
Investimento Mínimo por Investidor	R\$ 102,30, considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 1 cota
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta
Público-Alvo	A oferta é destinada para investidores em geral

Fonte: Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

CRONOGRAMA INDICATIVO

Nº	Eventos	Data Prevista
1.	Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação deste Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	11/11/2024
2.	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	14/11/2024
3.	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	19/11/2024
4.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/11/2024
5.	Início do período de coleta de intenções de investimento	29/11/2024
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	02/12/2024
7.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	03/12/2024
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência	04/12/2024
9.	Encerramento do período de coleta de intenções de investimento	13/12/2024
10.	Procedimento de alocação	16/12/2024
11.	Liquidação da Oferta	19/12/2024
12.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/05/2025

Fonte: Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os documentos da Oferta, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos websites indicados abaixo:

- i. Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste site procurar por “Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “Sparta Fiagro” e clicar em “Pesquisar” (neste website, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado);
- ii. Gestora: <https://www.sparta.com.br/craa11/> (neste website, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);
- iii. Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, procurar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e então acessar “Prospecto Definitivo”);
- iv. CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, selecionar a opção “Cotas de FIAGRO - FII” no campo “Valor Mobiliário” e clicar em “Filtrar”, após completar a pesquisa, ao final da página, clicar em “Ações” na linha em que no campo “Emissor” constar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto” ou a opção desejada ao final da página);
- v. Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante> (neste website acessar “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar e acessar por “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto”).
- vi. B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a opção desejada); e
- vii. Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

SUMÁRIO

1. Apresentação do produto
2. Oportunidades do agronegócio
3. CRAA11
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

5

GESTÃO

EQUIPE SPARTA



Ulisses Nehmi, FRM

CEO

Engenheiro Eletrônico - ITA
Mestre em Economia - FGV
CEA, CGA, CFP® e FRM



GESTÃO

Leonardo Horta, CFA

Diretor de Gestão

Engenheiro Eletrônico - ITA | CFA, CGA



OPERAÇÕES

Vitor Nagata, CFA

Diretor de Compliance

Engenheiro Mecânico - USP
Pós em Adm. de Emp. - FGV |
CFA, CGA e CFP®



COMERCIAL

Natalia Coura, CGA

Diretora de Distribuição

Letras - USP
Pós em Adm. de Emp. - FGV | CFP®



CRÉDITO PRIVADO

Artur Nehmi, CFA

Gestor de Renda Fixa

Engenheiro Mecânica - ITA
Pós em Adm. de Emp. - FGV | CFA, CGA

+ 11 Profissionais



Felipe Vidal, CFA

Gestor de Renda Fixa

Engenheiro Químico - USP | CFA, CGA



COMMODITIES

Victor Nehmi

Gestor de Commodities

Engenheiro Agrônomo - USP |
CGA

+ 1 Profissional

Henrique Nakazato, FRM

Diretor de Risco

Engenheiro Elétrico - USP | FRM

+ 8 Profissionais

+ 3 Profissionais

Fonte: Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

5

GESTÃO

PROFISSIONAIS

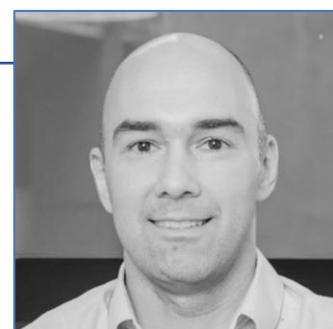
▶ Principais profissionais envolvidos diretamente com a gestão do Sparta Fiagro



Leonardo Horta, CFA

Diretor de Gestão

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



Artur Nehmi, CFA

Gestor de Renda Fixa

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



Felipe Vidal, CFA

Gestor de Renda Fixa

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



Márcio Takaya, CFA

Analista de Renda Fixa

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

Fonte: Elaboração Sparta.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

5

GESTÃO

PROCESSO DE INVESTIMENTO



ANÁLISE



AQUISIÇÃO



MONITORAMENTO

Diligência

- Equipe de análise com 11 profissionais
- Análise setorial
- Análise fundamentalista de crédito dos emissores
- Histórico do emissor
- Análise de governança e do *management*
- Análise das garantias

Tomada de decisão

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

Acompanhamento dos emissores

- A Equipe analisa e realiza o acompanhamento constante dos emissores ¹
- Avaliação de cumprimento das obrigações
- Validação contínua das premissas iniciais

Acompanhamento do mercado

- Acompanhamento do mercado de CRA pela mesa de renda fixa
- Captura de eventuais oportunidades no mercado secundário e de mudança da carteira

Fonte: Elaboração Sparta. O processo de gestão previsto acima reflete a estratégia de investimento que o Gestor pretende adotar, não estando formalizada por meio de política. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofrerão alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação do Gestor. Nota: 1- Objetivos do gestor no acompanhamento dos investimentos realizados pelo fundo diariamente. As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora."

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

SUMÁRIO

1. Apresentação do produto
2. Oportunidades do agronegócio
3. CRAA11
4. Características da Oferta
5. Gestão
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, os fundos de investimento em participações - FIP ou os fundos de investimento imobiliário - FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, vigente à época de sua constituição, sendo atualmente regulado pela Resolução CVM 175 (estando ainda em regime de transição criado pela Resolução CVM 175, nos termos de seu art. 134), bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação. Dessa forma, por se tratar de um tipo de Fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, ainda não regulamentado por uma norma específica expedida pela CVM, tendo em vista que o anexo específico sobre FIAGRO não foi incluído na Resolução CVM 175 até a presente data, adota-se, provisoriamente o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Nesse sentido, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de regulamentação especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar a oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista. Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito e de liquidez

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos jurídicos

A Classe poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar a Classe e o valor de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, 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 a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Riscos inerentes ao setor agrícola

O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo pelos devedores e, conforme o caso, pelas pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do Fundo. As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor. A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores e dos offtakers. Em razão disso, a capacidade econômica dos devedores e dos offtakers poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo e dos bens e direitos onerados em favor do Fundo. Os devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, conseqüentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI e dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI e para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI ou dos CRA, a companhia securitizadora emissora promoverá o resgate antecipado dos CRI ou dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI ou CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI ou do CRA, anteriormente investido. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI e dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e dos CRA depende do pagamento pelos devedores dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRI e dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio e créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários e do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI e dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI e dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários e do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI e dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI e dos CRA pela companhia securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de commodities, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a 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. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira. O valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do Fundo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual do regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o Fundo deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros. Assim, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à nova emissão de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada (“Direitos Creditórios”) inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo. O Fundo poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, ao Gestor e/ou ao Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do Fundo. Ativos que não os previstos no Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do Fundo em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do Fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do Fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao rito de registro automático de distribuição

A Oferta se submete ao rito de registro automático de distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada. O rito de registro automático de distribuição é destinado, entre outros, para ofertas subsequentes de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo destinada exclusivamente ao público investidor em geral, desde que tenha havido oferta anterior objeto de análise prévia por parte da CVM e não tenha havido ampliação de público-alvo do Fundo ou alteração em sua política de investimento, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VII, alínea “(c)”, da Resolução CVM 160. A Oferta sujeita ao rito de registro automático de distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

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

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3. Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência devem estar cientes dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo deste 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 neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da marcação a mercado

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador na tomada de decisões de investimento

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Desta forma, é possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no pipeline indicativo constante neste Prospecto, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em due diligence, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, conseqüentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco Tributário

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Regulatório

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à propriedade das cotas e não dos ativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e conseqüente não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, de forma que os Documentos de Aceitação dos Investidores, serão cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, os referidos valores serão devolvidos com base nos Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial (conforme adiante definido) das Novas Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

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

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito da presente Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Administrador ou pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado. 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento

A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”) que, após alterada pela Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023 (“Resolução CVM 181”), passará a vigorar a partir de 02 de outubro de 2023. Eventualmente, o Fundo poderá ter que se adequar às novas regras decorrentes da Resolução CVM 175, conforme alterada pela Resolução CVM 181, de forma que o Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, para se adequar a essas novas regras. Dessa forma, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos à nova regulamentação, cujas alterações incluem, mas não se limitam, aos limites de concentração por modalidade de ativos, responsabilidade dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, entre outros. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Coleta de Intenções de Investimento serem concomitantes

Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Documentos de Aceitação enviados pelos Investidores no âmbito da Oferta somente serão acatado até o limite máximo de Novas Cotas remanescentes após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado, ainda, os Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial, de modo que referidos Documentos de Aceitação enviados pelos Investidores poderão vir a não ser acatadas. Neste caso, os Investidores que já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder terão referidos valores devolvidos com base nos Critérios de Restituição de Valores, sendo que não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus Documentos de Aceitação atendidos

Caso a totalidade dos Cotistas exerça sua preferência para a subscrição das Novas Cotas da Oferta, a totalidade das Novas Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente à oferta aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional (conforme adiante definidos) poderão vir a não ser realizadas. Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado sua subscrição na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160 e no item “Distribuição Parcial” na página 47 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada da Classe

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos associados à liquidação do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor

O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, 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 da classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela classe de cotas, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e (v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

A Política de Investimento estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, Gestor ou consultor especializado. Ocorre que o Gestor, em conjunto com o consultor especializado, se aplicável, recomendará Ativos ao Administrador, instruindo-o quanto à sua aquisição ou alienação. Adicionalmente, o Administrador é responsável pela administração de outros fundos geridos pelo Gestor, bem como é responsável pela administração de fundos cuja distribuição das cotas foi realizada por empresas ligadas ao Gestor. Essas situações podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial. Os atos que caracterizem conflito de interesses, conforme o Artigo 34 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o Gestor e o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os Cotistas poderão não aprovar a aquisição ou alienação de determinados Ativos. E, mesmo que aprovada pela da Assembleia Geral de Cotistas, tal situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de recompra dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios deverão ou poderão ser recomprados por cedentes de CRA, de acordo com os termos e condições dos respectivos contratos de cessão celebrados, sendo certo que a obrigação de recompra dos CRA pelo cedente dar-se-á mediante a ocorrência de determinados eventos, conforme venham a ser previstos no referido contrato de cessão que formaliza a aquisição pelo Fundo, e a faculdade de recompra dos CRA poderá ser exercida pelo cedente, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, de acordo com os termos e condições do contrato de cessão. Estes eventos podem implicar no recebimento, pelo Fundo, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em razão do não recebimento pelo Fundo dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data da recompra e a data original de vencimento dos CRA, resultando na redução da rentabilidade geral do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. O Gestor e o Administrador podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação do Gestor e do Administrador. Adicionalmente, a capacidade do Gestor e do Administrador de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro do Gestor e do Administrador, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pelo Gestor e pelo Administrador.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas 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. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: (i) o Administrador e/ou Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens “(i)” a “(v)” acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala qualitativa de risco: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

7

FATORES DE RISCO

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos, e nesse sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao registro automático

A Oferta foi registrada por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os termos e condições da Emissão e da Oferta constantes dos documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Novas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Classe. Tendo isso em vista, a CVM e/ou a ANBIMA poderão analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais Ativos a serem adquiridos pelo Fundo que podem, após processo de diligência a ser conduzido futuramente, revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos imóveis por parte do Fundo, o que poderá ser determinado discricionariamente pelo Gestor. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto. A não aquisição dos Ativos ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pelo Administrador, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Novas Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor do Coordenador Líder para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta. Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integrem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE 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.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

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