

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA 5ª EMISSÃO DE COTAS DO **SUNO AGRO – FIAGRO** **RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

Código ISIN das Cotas: BRSNAGCTF000

Código de Negociação das Cotas na B3: SNAG11

Registro CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2026/015, em 26 de fevereiro de 2026*

*concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 160

O **SUNO AGRO - FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“**FIAGRO**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, e prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668/93**”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 28.152.777/0001-90 (“**Fundo**”), administrado pela **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º-12º andares, CEP 05.402-500, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“**Administrador**”), e gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012 (“**Gestor**”) está realizando uma distribuição pública de, inicialmente, **60.740.353** (sessenta milhões, setecentos e quarenta mil e trezentos e cinquenta e três) de cotas (“**Novas Cotas**” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, as “**Cotas**”) nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), registrada na CVM sob o rito de registro automático, de sua 5ª (quinta) emissão (“**Oferta**” e “**Emissão**”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de **R\$ 10,19** (dez reais e dezenove centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo o montante total de até **R\$ 618.944.197,07** (seiscentos e dezoito milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, cento e noventa e sete reais e sete centavos) (“**Montante da Oferta**”), observada a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o mínimo de **98.136** (noventa e oito mil e cento e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando **R\$ 1.000.005,84** (um milhão e cinco reais e oitenta e quatro centavos) (“**Montante Mínimo**”), sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no Brasil, com a intermediação da **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, contratada para atuar na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**” e “**Convênio CVM-ANBIMA**”, respectivamente).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, com o objetivo de cobrir os custos da Oferta. Desta forma, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de **R\$ 0,31** (trinta e um centavos) por Nova Cota (“**Taxa de Distribuição**”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará **R\$ 10,50** (dez reais e cinquenta centavos) aos respectivos subscritores, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição (“**Preço de Subscrição**”).

As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do DDA (conforme abaixo definido); e (ii) negociadas no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

A RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELES SUBSCRITAS. DESSE MODO, OS COTISTAS SOMENTE SERÃO OBRIGADOS A INTEGRALIZAR AS COTAS QUE EFETIVAMENTE SUBSCREVEREM, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO REGULAMENTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 14 E SEQUINTE DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal



A data deste Prospecto Definitivo é 26 de fevereiro de 2026.

1. ÍNDICE

1.	Índice.....	2
2.	Principais Características da Oferta	5
2.1.	Breve Descrição da Oferta	6
2.2.	Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento	6
2.3.	Identificação do Público-Alvo	6
2.4.	Indicação Sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados	6
2.5.	Valor Nominal Unitário de Cada Cota e Custo Unitário de Distribuição	7
2.6.	Valor Total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta	7
2.7.	Quantidade de Cotas a Serem Ofertadas de Cada Classe e Subclasse, se for o caso	7
3.	Destinação de Recursos	8
3.1.	Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	9
3.2.	Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.....	10
3.3.	No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários	10
4.	Fatores de Risco	11
4.1.	Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Emissor	12
4.1.1.	Principais Fatores de Risco Associados à Oferta	12
4.1.2.	Principais Fatores de Risco Associados ao Fundo	16
5.	Cronograma.....	31
5.1.	Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:	32
6.	Informações Sobre as Cotas Negociadas.....	34
6.1.	Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses	35
6.2.	Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas	36
6.3.	Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de Cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	38
6.4.	Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	38
7.	Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta	39
7.1.	Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	40
7.2.	Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....	40
7.3.	Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	40
8.	Outras Características da Oferta	42
8.1.	Eventuais condições a que a Oferta Pública esteja submetida.....	43
8.1.1.	Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada.....	44
8.1.2.	Lote Adicional.....	45
8.1.3.	Lote Suplementar	45
8.1.4.	Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	45
8.1.5.	Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	45
8.2.	Eventual destinação da Oferta Pública ou partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	46
8.3.	Autorizações necessárias à Emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	46
8.4.	Regime de Distribuição.....	46
8.4.1.	Plano de Distribuição	46
8.4.2.	Procedimento de Alocação	47
8.4.3.	Critério de Rateio.....	47
8.4.4.	Alocação e Liquidação da Oferta.....	48
8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	48
8.6.	Admissão à Negociação em Mercado Organizado	49
8.7.	Formador de Mercado.....	49
8.8.	Contrato de Estabilização, quando aplicável.....	49
8.9.	Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	49
9.	Viabilidade Econômico-Financeira	50
9.1.	Estudo de Viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	51
10.	Relacionamento e Conflito de Interesses	52
10.1.	Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta	53
10.1.1.	Relacionamento do Administrador/Coordenador Líder com o Gestor	53
11.	Contrato de Distribuição.....	54
11.1.	Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	55
11.1.1.	Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais	55
11.2.	Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; (e) outras comissões (especificar); (f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; (g) o custo unitário de distribuição; (h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (i) outros custos relacionados	56
12.	Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos.....	57
12.1.	Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência	58
13.	Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos	59
13.1.	Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso	60
13.2.	Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	60
14.	Identificação das Pessoas Envolvidas	61
14.1.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor	62
14.2.	Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	62
14.3.	Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	62
14.4.	Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	62

14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado	63
14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto	63
15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários	65
15.1. Outros Documentos e Informações que a CVM julgar necessários	66
16. Tributação	67
16.1. Considerações Gerais	68
16.2. Tributação Aplicável ao Fundo	68
16.3. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo	69
Anexo I. Estudo de Viabilidade	73

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Prospecto e do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, mediante análise prévia da ANBIMA, nos termos do Convênio CVM – ANBIMA, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, e será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, com a participação de determinadas sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido).

2.2. APRESENTAÇÃO DA CLASSE OU SUBCLASSE DE COTAS, CONFORME O CASO, COM AS INFORMAÇÕES QUE O ADMINISTRADOR DESEJA DESTACAR EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO REGULAMENTO

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) no caso de emissão de Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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 (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o §3º do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º, §7º, inciso II, da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

2.3. IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO

A Oferta é destinada a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

2.4. INDICAÇÃO SOBRE A ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO EM MERCADOS ORGANIZADOS

As Cotas serão admitidas para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA (“DDA”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, e, desde que totalmente integralizadas, para

negociação, em mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Depois de as Cotas estarem integralizadas, os seus titulares poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos na regulamentação em vigor, em mercado de bolsa administrado pela B3, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado, sendo aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos do Regulamento do Fundo atinentes à admissão e negociação das Cotas do Fundo na B3.

O Fundo é identificado para negociação das Cotas na B3 sob o código SNAG11.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

2.5. VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE CADA COTA E CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

O Preço de Emissão será de R\$ 10,19 (dez reais e dezenove centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 18, inciso I, do Regulamento do Fundo, o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição.

A Taxa de Distribuição será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e no exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme previsto no artigo 15, parágrafo único, do Regulamento, equivalente ao valor de R\$ 0,31 (trinta e um centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição; (b) taxa de registro da Oferta na CVM; (c) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; (d) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (e) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta.

Considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição, o preço a ser pago pelo Investidor ou Cotista quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos) por Nova Cota.

2.6. VALOR TOTAL DA OFERTA E VALOR MÍNIMO DA OFERTA

O Montante da Oferta será no valor de R\$ 618.944.197,07 (seiscentos e dezoito milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, cento e noventa e sete reais e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 60.740.353 (sessenta milhões, setecentos e quarenta mil e trezentos e cinquenta e três) de Novas Cotas, podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

O Montante Mínimo da Oferta será no valor de R\$ 1.000.005,84 (um milhão e cinco reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 98.136 (noventa e oito mil e cento e trinta e seis) Novas Cotas.

2.7. QUANTIDADE DE COTAS A SEREM OFERTADAS DE CADA CLASSE E SUBCLASSE, SE FOR O CASO

Serão distribuídas, inicialmente, 60.740.353 (sessenta milhões, setecentos e quarenta mil e trezentos e cinquenta e três) de Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única, podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA EMISSÃO COTEJANDO À LUZ DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DESCREVENDO-A SUMARIAMENTE

Observada a Política de Investimentos do Fundo, considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na seção 11.2 deste Prospecto) serão destinados da seguinte forma (“Ativos Alvo”):

Primordialmente, em (em conjunto, “Ativos-Alvo”):

- (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”);
- (ii) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI do art. 14 do Anexo Normativo VI, o que inclui outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos (em conjunto, “Cotas de Fundos”);
- (iii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”);
- (iv) direitos reais sobre imóveis rurais, localizados em todo território nacional (“Imóveis”);
- (v) participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial (“Participações”);
- (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO (“Debêntures”);
- (vii) letras de crédito do agronegócio (“LCA”); e
- (viii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do Regulamento do Fundo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Outros Ativos”), tais como: (a) Cédula de Produto Rural – CPR física e financeira; (b) Notas Comerciais; (c) Certificados de Crédito do Agronegócio (CDCA); e (d) Certificado de Depósito Agropecuário e Warrant Agropecuário (CDA/WA); e
- (ix) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez.

Nos termos do Regulamento, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* **meramente indicativo** do Fundo é atualmente composto pela tabela abaixo:

Ativo	Produto	Perfil de Risco	Segmento	Index	Yield	Volume SNAG	% Pipeline
CRA 1	CRA	Corporativo	Etanol de açúcar	IPCA	14%	25	3,9%
CRA 2	CRA	Corporativo	Etanol Milho	CDI	2,20%	25	3,9%
CRA 3	CRA	Corporativo	Frango	Pré	14,50%	20	3,1%
CRA 4	CRA	Corporativo	Grãos	IPCA	11%	10	1,6%
CRA 5	CRA	Corporativo	Carne/Frango	IPCA	9%	20	3,1%
CRA 6	CRA	Corporativo	Alimentos	IPCA	11%	10	1,6%
CRA 7	CRA	Corporativo	Etanol Milho	IPCA	11,00%	20	3,1%
CRA 8	CRA	Corporativo	Carne	IPCA	9%	20	3,1%
CRA 9	CRA	Corporativo	Carne	IPCA	8%	20	3,1%
CRA 10	CRA	Corporativo	Transporte	IPCA	10%	20	3,1%
Ação	Cotas de Ações	Corporativo	Grãos	-	-	10	1,6%
Fiagro 1	Fiagro	Pulverizado	Irrigação	CDI	2%	250	39,2%
Fiagro 2	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	3,40%	35	5,5%
Fiagro 3	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,80%	20	3,1%
Fiagro 4	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,35%	20	3,1%
Fiagro 5	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,99%	25	3,9%
Fiagro 6	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	4,21%	30	4,7%
Fiagro 7	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	4,30%	30	4,7%
Fiagro 8	Fiagro	Pulverizado	Terras	Pré	4%	28	4,4%

Para maiores informações, o investidor deve consultar o Estudo de Viabilidade constante do Anexo I ao presente Prospecto.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA NA FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

AINDA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO HAVIA CELEBRADO QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTISSE O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

3.2. INDICAR A EVENTUAL POSSIBILIDADE DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS A QUAISQUER ATIVOS EM RELAÇÃO ÀS QUAIS POSSA HAVER CONFLITO DE INTERESSE, INFORMANDO AS APROVAÇÕES NECESSÁRIAS EXISTENTES E/OU A SEREM OBTIDAS, INCLUINDO NESSE CASO NOS FATORES DE RISCO, EXPLICAÇÃO OBJETIVA SOBRE A FALTA DE TRANSPARÊNCIA NA FORMAÇÃO DOS PREÇOS DESTAS OPERAÇÕES

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.

3.3. NO CASO DE APENAS PARTE DOS RECURSOS ALMEJADOS COM A OFERTA VIR A SER OBTIDA POR MEIO DA DISTRIBUIÇÃO, INFORMAR QUAIS OBJETIVOS SERÃO PRIORITÁRIOS

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária, sem o compromisso de respeitar a ordem indicada no pipeline indicativo previsto na seção 3.1 acima.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

4. FATORES DE RISCO



4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

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

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

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

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

4.1.1. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos 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. **O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER REFERÊNCIA OU MENÇÃO COMPARATIVA A RENTABILIDADES NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, UM OBJETIVO, PRETENSÃO, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos Relacionados ao Agronegócio

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas,

inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (a) da oferta e demanda globais, (b) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos, Comunidade Europeia e China), (c) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (d) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (vi) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo.

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos arrendatários e parceiros dos imóveis agrícolas do Fundo, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”). 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

Fatores macroeconômicos relevantes

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, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

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

empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Coordenador Líder, os demais Cotistas do Fundo e o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; (iv) alterações legislativas ou mudanças quanto interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo; bem como (v) impactos decorrentes da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”). Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de reformas tributárias, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (ii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas e, cumulativamente, não sejam titulares de cotas que representem (i) isoladamente, 10% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo ou de cotas que lhe dê direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; ou (ii) em conjunto com pessoas físicas ligadas, 30% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo ou de cotas que lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir cumprir os requisitos previstos na Lei Complementar nº 214/25 e, assim, potencialmente ser considerado contribuinte de IBS e CBS caso realize operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre imóveis, quais sejam, cumulativamente, (i) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (ii) não possuir (a) cotista pessoa física que seja titular, individualmente, de cotas que representem 20% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhe deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 20% do total de rendimentos; (b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas que sejam titulares, em conjunto, de cotas que representem 40% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhes deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 40% do total de rendimentos; e (c) cotista pessoa jurídica que seja titular, isoladamente ou em conjunto com seus controladores ou suas controladas e coligadas, de mais de 50% das cotas do fundo.

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

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Alvo

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos nos Ativos Alvo e nos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito e/ou operacionais das contrapartes, incluindo a eventual incapacidade de os respectivos devedores honrarem suas obrigações, podendo, assim, gerar perdas para o Fundo até o montante das operações contratadas e não liquidadas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da Marcação a Mercado

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

Escala qualitativa de risco: Maior

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, 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 no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, 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 e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário 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

Riscos da não colocação do Montante da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas,

fazendo com que o Fundo tenha captado recursos em montante inferior ao Montante da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de restrição na negociação

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Participação de pessoas vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco Relativo à Concentração e Pulverização” descrito abaixo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

4.1.2. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS AO FUNDO

Risco Regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento em geral, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, estão sujeitas a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo VI, 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.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos jurídicos relevantes, tais como de decisões judiciais, extrajudiciais ou arbitrais desfavoráveis e risco de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Ainda, o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas cotas, de forma que os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de Governança

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Imóveis que integram a carteira da Classe, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos Imóveis, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imóveis e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, 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. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos ambientais

Os Ativos Imobiliários ou outros imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências diretas e/ou indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o uso dos imóveis rurais.

O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas ao Fundo e o Administrador.

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de locador, arrendador ou parceiro rural dos imóveis. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um

imóvel pelo Fundo, o que poderá resultar em modificações na destinação do imóvel rural, acarretando um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, consequentemente, para a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de crédito e riscos decorrentes do arrendamento/parceria rural dos imóveis do Fundo

Existe o risco de vacância, mesmo que o Gestor e/ou a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de arrendamento/parceria rural, incluindo por decisão unilateral do arrendatário/parceiro, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato arrendamento/parceria rural sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Há alguns riscos relacionados aos contratos de arrendamento/parceria rural que podem vir a ser suportados pelo Fundo, especialmente em relação à receita, alteração dos valores praticados e vacância. No tocante à receita de u arrendamento/parceria rural, a inadimplência dos arrendatários/parceiros no pagamento de dos valores e encargos do arrendamento/parceria implicará em não recebimento de receitas e/ou aumento das despesas por parte do Fundo. Nesse caso, o Fundo poderá não ter condições de honrar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo. Com relação às alterações nos valores dos arrendamentos/parcerias praticados: há a possibilidade das receitas de arrendamentos/parcerias do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, resultando em alterações nos valores originalmente acordados.

Nos termos do inciso IV do artigo 95 da Lei nº 4.504/64, em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos. Deste modo, caso o Fundo, por meio do Gestor, não tenha notificado o arrendatário até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato a respeito de eventuais propostas existentes, ficará a assegurado ao arrendatário o direito de preferência, ainda que possam surgir novas propostas de arrendamento dos Ativos Alvo Imóveis em período posterior.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos Ativos Imobiliários

O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos contratos de arrendamento ou parceria rural dos Ativos Imobiliários que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de arrendamento/parceria rural, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por arrendamento ou parceria rural dos Ativos Imobiliários. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos arrendatários e parceiros rurais dos Ativos Imobiliários, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de arrendamento ou parceria rural relativos às receitas mais relevantes do Fundo

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos Ativos Alvo Imóveis que sejam arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos arrendamentos/parcerias rurais seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de arrendamento/parceria rural poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

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

A Medida Provisória nº 2 d158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Escala qualitativa de risco: Maior

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de prestadores de serviços, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos

CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de crédito

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo

As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do BACEN e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos Ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS DO FUNDO.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos do uso de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo que exclusivamente com a finalidade de proteger a carteira do Fundo, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados bem como poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

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

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI 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.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), 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 não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. 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 pela companhia securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco imobiliário

Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por e não se limitando, a fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas. Eventual desvalorização dos empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo poderão refletir negativamente no valor das Cotas e gerar perdas aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcela do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos

integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91 ("Lei de Locação"), a qual garante, em algumas situações, determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado; e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os títulos que têm seus rendimentos vinculados a locação podem ser impactados pela interpretação e decisão do Poder Judiciário, sujeitando-se eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de vacância

Os veículos investidos pelo Fundo e/ou o Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis), poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de flutuações no valor dos Ativos-Alvo

O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Adicionalmente, como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em CRI, e considerando que o Regulamento prevê o investimento direto em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo, ou que gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis investidos pelo Fundo e, por consequência, sobre as Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à excepcional existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, nos casos previstos no Regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI.

Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de regularidade dos imóveis

Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os FIAGRO-FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontra pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. 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. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos Ativos-Alvo

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo,

peças físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução RFB 1.585. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Bens Imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para os títulos do Fundo a ele vinculados, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis. Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses Bens Imóveis pode afetar adversamente o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de aumento dos custos de construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que estes sejam concluídos e, conseqüentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco Relacionado aos Prestadores de Serviços Essenciais e Demais Prestadores de Serviços

Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis pelo pagamento dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, incluindo, sem limitação, os direitos creditórios cedidos ou pela solvência dos devedores e eventuais coobrigados dos ativos integrantes da carteira do Fundo. O Fundo somente procederá à amortização ou resgate das Cotas na medida em que os recursos decorrentes dos Ativos Alvo sejam pagos pelos respectivos devedores ou eventuais coobrigados. Caso, por qualquer motivo, tais devedores ou coobrigados não efetuem o pagamento, serão necessárias medidas extrajudiciais ou judiciais para recuperação dos Ativos Alvo, sem garantia de sucesso e com possibilidade de perdas patrimoniais para a Classe e os Cotistas.

Ademais, as aplicações nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais ou de quaisquer outros prestadores de serviços contratados no âmbito da oferta, nem de terceiros, mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas em razão da aplicação nas Cotas.

Por fim, mesmo após diligências, não há garantia de que eventuais conflitos de interesse — por exemplo, nos casos em que o Administrador, o Gestor ou demais prestadores estejam envolvidos em outras operações com contrapartes vinculadas —

não venham a afetar de forma adversa o desempenho do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à possibilidade de determinados investidores minoritários, em relação às quantidades de Subclasses de cotas em circulação, serem obrigados a acatar determinadas decisões deliberadas em assembleia geral de titulares de cotas, ainda que manifestem votos contrários

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas na forma prevista no Regulamento e na regulamentação aplicável, observados os quóruns de instalação e de deliberação ali estabelecidos, inclusive por meio de processo de consulta formal, quando admitido. Uma vez aprovadas as matérias submetidas à Assembleia Geral, nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente, as respectivas deliberações produzirão efeitos vinculantes para todos os cotistas, inclusive para aqueles que tenham votado contrariamente, se abstido ou não tenham participado da votação.

Nesse contexto, determinados investidores minoritários, em relação às quantidades de subclasses de cotas em circulação, poderão ser obrigados a acatar decisões deliberadas por maioria simples ou qualificada, conforme o caso, ainda que tais decisões não reflitam sua posição individual ou seus interesses econômicos específicos. Tais deliberações poderão abranger, entre outras matérias, alterações do Regulamento, modificação da política de investimento, substituição de prestadores de serviços essenciais, realização de emissões adicionais de cotas, operações de fusão, cisão ou liquidação antecipada do Fundo, bem como outras matérias relevantes previstas na regulamentação aplicável.

Escala qualitativa de risco: Médio

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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador

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 não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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 ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, há o risco de afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Menor

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: Menor

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis atrelados a títulos de investimento detidos pelo Fundo ou excepcionalmente integrantes da sua carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que efetivamente, remunerará os valores investidos

de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, nos casos previstos no Regulamento, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, nos casos em que excepcionalmente for proprietário ou titular de direitos sobre tais imóveis o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis, conforme previsto no Regulamento e os valores mobiliários que vierem a integrar a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos aos riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no Regulamento; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) conseqüências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão às restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais conseqüências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado dos imóveis e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, eventualmente poderão ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente os valores mobiliários detidos pelo Fundo e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem editar novas regras mais rigorosas ou buscar

interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real sobre os Bens Imóveis

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Bens Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Bens Imóveis pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos aos Bens Imóveis. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Bens Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Além disso, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador e/ou o Gestor poderão enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Por fim, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, o valor das Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

O Fundo deverá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

5. CRONOGRAMA



5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA, DESTACANDO, NO MÍNIMO:

(A) AS DATAS PREVISTAS PARA O INÍCIO E O TÉRMINO DA OFERTA, A POSSIBILIDADE DE SUA SUSPENSÃO OU A SUA PRORROGAÇÃO, CONFORME O CASO, OU, AINDA, NA HIPÓTESE DE NÃO SEREM CONHECIDAS, A FORMA COMO SERÃO ANUNCIADAS TAIS DATAS, BEM COMO A FORMA COMO SERÁ DADA DIVULGAÇÃO A QUAISQUER INFORMAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA; e

(B) OS PRAZOS, CONDIÇÕES E FORMA PARA: (I) MANIFESTAÇÕES DE ACEITAÇÃO DOS INVESTIDORES INTERESSADOS E DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO, (II) SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E ENTREGA DE RESPECTIVOS CERTIFICADOS, CONFORME O CASO, (III) DISTRIBUIÇÃO JUNTO AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, (IV) POSTERIOR ALIENAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELOS COORDENADORES EM DECORRÊNCIA DA PRESTAÇÃO DE GARANTIA, (V) DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, SE FOR O CASO, E (VI) QUAISQUER OUTRAS DATAS RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA DE INTERESSE PARA OS INVESTIDORES OU AO MERCADO EM GERAL.

Eventos	Data Prevista
• Protocolo B3 e Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	11/02/2026
• Divulgação do Fato Relevante e do Ato de Aprovação da Oferta	26/02/2026
• Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM	
• Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto da Oferta	
• Data-Base do Direito de Preferência (data de corte)	03/03/2026
• Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	06/03/2026
• Início do Período de Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	
• Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	25/03/2026
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/03/2026
• Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/03/2026
• Data de Liquidação do Direito de Preferência	
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	31/03/2026
• Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	01/04/2026
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3	08/04/2026
• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	09/04/2026
• Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	14/04/2026
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	15/04/2026
• Início do Período de Subscrição	16/04/2026
• Encerramento do Período de Subscrição	29/04/2026
• Procedimento de Alocação	30/04/2026
• Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação	
• Data de Início da Liquidação	07/05/2026
• Data Estimada para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/07/2026

As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.

A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do

Coordenador Líder, da CVM, da B3, e do Fundos.NET, indicados abaixo: (i) este Prospecto Definitivo; (ii) os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma desta seção 5.1; (iii) informações sobre a manifestação de aceitação à Oferta e manifestação de revogação da aceitação à Oferta; (iv) informações sobre a modificação, suspensão e cancelamento ou revogação da Oferta; (v) informações sobre prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas; e (vi) quaisquer outras informações referentes à Oferta:

Coordenador Líder: <https://qitech.com.br/dtvm/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, selecionar o nome do Fundo na área de “Listagem de Fundos”, e então localizar a opção desejada);

Administrador: <https://qitech.com.br/dtvm/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, selecionar o nome do Fundo na área de “Listagem de Fundos”, e então localizar a opção desejada);

Gestor: <https://www.suno.com.br/asset/fundos/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “SUNO AGRO FIAGRO” e então localizar a opção desejada);

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste website clicar em “Ofertas Registradas Resolução 160”, acessar filtrar por “Cotas de Fiagro”, pesquisar por “SUNO AGRO FIAGRO”, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por “SUNO AGRO FIAGRO” e acessar. Selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, em “Ofertas públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SUNO AGRO FIAGRO” e, então, localizar a opção desejada).

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1. COTAÇÃO EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS, INCLUSIVE NO EXTERIOR, IDENTIFICANDO: (I) COTAÇÃO MÍNIMA, MÉDIA E MÁXIMA DE CADA ANO, NOS ÚLTIMOS 5 (CINCO) ANOS; COTAÇÃO MÍNIMA, MÉDIA E MÁXIMA DE CADA TRIMESTRE, NOS ÚLTIMOS 2 (DOIS) ANOS; E COTAÇÃO MÍNIMA, MÉDIA E MÁXIMA DE CADA MÊS, NOS ÚLTIMOS 6 (SEIS) MESES

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos 5 Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Cotação Mínima	Cotação Média	Cotação Máxima
2025	R\$ 9,04	R\$ 9,62	R\$ 11,14
2024	R\$ 8,61	R\$ 9,94	R\$ 10,30
2023	R\$ 10,00	R\$ 10,13	R\$ 10,40
2022	R\$ 99,98	R\$ 101,06	R\$ 103,00
2021	N/A	N/A	N/A

As Cotas passaram a ser negociadas em mercado de bolsa em agosto de 2022.
 * Desdobramento das Cotas em 02/08/2023 para a base 10 (Split de 1 cota para 10).

Cotações Trimestrais - Últimos 2 Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Cotação Mínima	Cotação Média	Cotação Máxima
4T2025	R\$ 9,49	R\$ 10,01	R\$ 11,14
3T2025	R\$ 9,48	R\$ 9,60	R\$ 9,77
2T2025	R\$ 9,31	R\$ 9,64	R\$ 9,73
1T2025	R\$ 9,04	R\$ 9,21	R\$ 9,53
4T2024	R\$ 8,61	R\$ 9,54	R\$ 10,05
3T2024	R\$ 10,00	R\$ 10,12	R\$ 10,30
2T2024	R\$ 9,96	R\$ 10,04	R\$ 10,12
1T2024	R\$ 9,99	R\$ 10,06	R\$ 10,13

As Cotas passaram a ser negociadas em mercado de bolsa em agosto de 2022.

Cotações Mensais - Últimos 6 Meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Cotação Mínima	Cotação Média	Cotação Máxima
janeiro/2026	R\$ 11,08	R\$ 11,14	R\$ 11,27
dezembro/2025	R\$ 10,28	R\$ 10,59	R\$ 11,14
novembro/2025	R\$ 9,66	R\$ 9,95	R\$ 10,22
outubro/2025	R\$ 9,49	R\$ 9,56	R\$ 9,64
setembro/2025	R\$ 9,49	R\$ 9,56	R\$ 9,66
agosto/2025	R\$ 9,50	R\$ 9,60	R\$ 9,70

6.2. INFORMAÇÕES SOBRE A EXISTÊNCIA DE DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente, nesta Oferta, a 1,000000000000.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Conforme cronograma indicado na Seção 5 acima, os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; (ii) deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e (iii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas somente depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento e o 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, o envio do formulário de liberação para negociação das Cotas na B3, e a obtenção da autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme adiante detalhado.

Em conformidade com o Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, de acordo com os prazos previstos no cronograma disposto na Seção 5.1 acima.

Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que tiverem manifestado o seu interesse no exercício da subscrição das Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo das Sobras a que cada Cotista terá

direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras.

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição das Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição do Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Observado o cronograma previsto na Seção 5.1 acima, os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, junto à B3, ou junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto ao Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada termo de aceitação da Oferta e ao Montante da Oferta.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, as manifestações de interesse na subscrição de Cotas do Montante Adicional poderão ser atendidas em quantidade inferior à indicada por cada Cotista, sendo que não há nenhuma garantia de que os Cotistas venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada.

Não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Prazo de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, nos termos do Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de

Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

6.3. INDICAÇÃO DA DILUIÇÃO ECONÔMICA IMEDIATA DOS COTISTAS QUE NÃO SUBSCREVEREM AS COTAS OFERTADAS, CALCULADA PELA DIVISÃO DA QUANTIDADE DE COTAS A SEREM EMITIDAS PELA SOMA DESSA QUANTIDADE COM A QUANTIDADE INICIAL DE COTAS ANTES DA EMISSÃO EM QUESTÃO MULTIPLICANDO O QUOCIENTE OBTIDO POR 100 (CEM)

Os Cotistas que não subscreverem as Novas Cotas no exercício de seu Direito de Preferência estarão sujeitos à diluição de sua participação atual no Fundo. Considerando o Montante da Oferta, referida diluição corresponderá ao coeficiente de até 50%.

6.4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS, BEM COMO DO CRITÉRIO ADOTADO PARA SUA FIXAÇÃO

No contexto da Oferta, o preço de emissão por Nova Cota será de R\$ 10,19 (dez reais e dezenove centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas nos termos do artigo 18, inciso I, do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, o qual será fixo até a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão somado à Taxa de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo), observado, ainda, a possibilidade de integralização mediante compensação de créditos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever ao Coordenador Líder.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3 e da divulgação do formulário de liberação para negociação, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, bem como do envio do formulário de liberação para negociação, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7.2. DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.

Adicionalmente, o investimento em cotas de FIAGRO não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os FIAGRO têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “4. Fatores de Risco”, deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM. Da mesma forma, nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como seus fundamentos.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição.

Na hipótese de modificação da Oferta, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e o Coordenador Líder deverá certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados (por meio de correio eletrônico ou correspondência física) a respeito da modificação efetuada, para que informem ao Coordenador Líder até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Os Investidores que revogarem a sua aceitação terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, observados os Procedimentos para Restituição de Valores. O disposto neste parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores,

entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliário; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Caso tal prazo se encerre sem que as Partes tenham sanado os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula 13.2 não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

As hipóteses de rescisão involuntária, as quais implicam em revogação da oferta, devem estar relacionadas a uma alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem.

O Fundo, bem como o Coordenador Líder, devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente (por correio eletrônico, correspondência física), para que, na hipótese de suspensão, informem ao Coordenador Líder até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta, observado que terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, conforme Procedimentos para Restituição de Valores, (i) todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA

A Oferta é irrevogável e irretratável, observadas as Condições Precedentes constantes do Contrato de Distribuição, conforme previstas abaixo (“Condições Precedentes”):

- (i) obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços previstos no Contrato de Distribuição;
- (ii) negociação, preparação e formalização de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelo assessor legal, incluindo este Prospecto Definitivo, o Aviso ao Mercado, a Lâmina, os Anúncios de Início e Encerramento e o material de marketing a ser utilizado durante o processo de apresentação da Oferta aos potenciais Investidores, se houver, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta estabelecidas no Contrato de Distribuição (“Documentos da Oferta”);
- (iii) obtenção da admissão das Cotas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes de bolsa administrados e operacionalizados pela B3, ainda que sujeita ao registro da Oferta perante a CVM;
- (iv) obtenção do registro automático para distribuição pública das Cotas expedido pela CVM;
- (v) fornecimento pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos necessários para a comprovação de que (a) o Fundo está apto a realizar a Oferta, e (b) os representantes do Administrador possuem poderes para celebrar os contratos e demais documentos que integram os Documentos da Oferta;
- (vi) fornecimento pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todos os documentos e informações necessários ao pleno atendimento das normas aplicáveis à Oferta de forma satisfatória ao Coordenador Líder, sendo certo que tais documentos e informações deverão ser verdadeiros, corretos, completos e suficientes, respondendo o Administrador pela falsidade, incorreção, incompletude e insuficiência dos respectivos documentos e informações fornecidos e por quaisquer prejuízos causados ao Coordenador Líder em decorrência de tais documentos e informações, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (vii) obtenção pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, junto e quando aplicáveis: (a) aos órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) a quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras, se aplicável; e (c) às instâncias de aprovação competentes do Administrador;
- (viii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo, ao Administrador e ao Gestor, condição fundamental de funcionamento;
- (ix) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613/98, a Lei nº 12.529/11, a Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 11.129/22, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicáveis (“Leis Anticorrupção”) pelo Fundo, pelo Administrador, suas sociedades controladoras, qualquer de suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (diretas ou indiretas) e pelo Gestor;
- (x) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), e controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum (“Grupo Econômico”); (b) pedido de autofalência do Administrador, do Gestor e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade dos seus Grupos Econômicos e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura, pelo Gestor, pelo Administrador e/ou por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da

- recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xi) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (inclusive em sua tributação) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Cotas, conforme o caso, e que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas (sendo certo que a entrada em vigor de novos anexos normativos à Resolução CVM 175 não será considerada para fins desta hipótese);
 - (xii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Administrador e do Gestor, e/ou de qualquer pessoa de seu respectivo Grupo Econômico, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou torne inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta;
 - (xiii) cumprimento, pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta, nos termos dos artigos 11 e seguintes da referida norma;
 - (xiv) cumprimento, pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta de que sejam parte;
 - (xv) a Oferta deverá atender aos requisitos do “Código de Administração de Recursos de Terceiros” e do “Código para Distribuição de Produtos de Investimento”, vigente a partir do dia 5 de janeiro de 2022, ambos da ANBIMA (“Códigos ANBIMA”), quando aplicável;
 - (xvi) cumprimento, naquilo que for aplicável, pelo Fundo, da legislação ambiental, trabalhista e das normas de saúde, segurança e medicina do trabalho em vigor, incluindo, mas não se limitando, as regras pertinentes à Política Nacional do Meio Ambiente e Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, com a adoção das medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, estejam discutindo a sua aplicabilidade;
 - (xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo e pelo Administrador perante o Coordenador Líder, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão pontualmente adimplidas;
 - (xviii) que os documentos apresentados pelo Fundo e pelo Gestor não contenham impropriedades que possam prejudicar a emissão das Cotas e/ou a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Oferta; e
 - (xix) caso aplicável, acordo entre o Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta, por qualquer meio, para potenciais investidores interessados em adquirir as Cotas, com o uso, a critério do Coordenador Líder, da logomarca do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço, conforme necessário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de publicidade, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado.

Sem prejuízo do quanto disposto acima, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 67 da Resolução CVM 160, a não observância de quaisquer condições a que a Oferta esteja submetida e cujo implemento dependa direta ou indiretamente do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, só poderá ensejar a revogação da Oferta caso esteja associada a uma alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta.

8.1.1. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”).

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 98.136 Novas Cotas, equivalente ao

montante de R\$ 1.000.005,84 (“Montante Mínimo”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, ouvido o Gestor, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta ou Cotista terá a faculdade, como condição de eficácia de seus documentos de aceitação da Oferta, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta. Se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, observadas as Condições de Devolução, observado que, com relação às Novas Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

No caso do item (ii) acima, o Cotista ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas as Condições de Devolução, bem como as regras e procedimentos da B3. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Compromissos de Investimento das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8.1.2. LOTE ADICIONAL

A presente Oferta não contará com a possibilidade de emissão de cotas do lote adicional.

8.1.3. LOTE SUPLEMENTAR

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

8.1.4. TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores.

8.1.5. LIMITES DE APLICAÇÃO EM COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido cotista pessoa física.

O Administrador, tampouco o Gestor, não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos

mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES

A Oferta é destinada a investidores do público em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

8.3. AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS À EMISSÃO OU À DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS, INDICANDO A REUNIÃO EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO

Os termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do “*Ato de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do Suno Agro – Fiagro Responsabilidade Limitada*”, datado de 11 de fevereiro de 2026 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

8.4.1. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 49, da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 7 da Resolução CVM 160; e (ii) a adequação do investimento ao Público-Alvo da Oferta.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos (“Plano de Distribuição”):

- (i) a Oferta terá como público-alvo os investidores público em geral, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas;
- (ii) após a análise prévia da Oferta pela Anbima, nos termos do Convênio CVM-Anbima, a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, a disponibilização deste Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder, após ouvido o Gestor, e observado o item (iii) abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160;
- (iv) observado o disposto no item “(v)” abaixo, durante o período de subscrição, o Coordenador Líder receberá os documentos de aceitação da Oferta ou as ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores (“Período de Subscrição”);
- (v) o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu respectivo documento de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder;
- (vi) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos documentos de aceitação da Oferta;

- (vii) após o encerramento do Período de Subscrição, terá início o Procedimento de Alocação;
- (viii) após o término do Período de Subscrição, o Coordenador Líder consolidará os documentos de aceitação da Oferta e as ordens de investimento, conforme o caso, sendo que o Coordenador Líder deverá enviar para a B3 a posição consolidada dos documentos de aceitação da Oferta e das ordens de investimento, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (ix) os Investidores que tiverem seus documentos de aceitação da Oferta ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos documentos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, de sua política de distribuição de rendimentos, da composição da carteira e limites de enquadramento, da remuneração devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (x) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;
- (xi) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160 e sem prejuízo do Período de Subscrição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização deste Prospecto Definitivo; e (c) a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;
- (xii) a liquidação financeira das Cotas se dará a partir da Data de início da Liquidação indicada na Seção 5.1 deste Prospecto (“Data de Início da Liquidação”), sendo certo que o Coordenador Líder liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e
- (xiii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

8.4.2. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e da Resolução CVM 160, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início e ao término do Período de Subscrição, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Termos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, para verificar a quantidade de Cotas a serem efetivamente emitidas no âmbito da Emissão (“Procedimento de Alocação”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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 Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 56, da Resolução CVM 160.

Caso, na ausência de colocação para as pessoas vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a colocação das Cotas para pessoas vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas das Cotas por elas demandadas.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”.

8.4.3. CRITÉRIO DE RATEIO

Caso o total de Cotas correspondente aos documentos de aceitação da Oferta e ordens de investimento exceda o Montante

da Oferta, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada Termo de Aceitação da Oferta e ao Montante da Oferta.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os documentos de aceitação da Oferta poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor que ainda não tiver o respectivo Termo de Aceitação da Oferta integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão do total da quantidade de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivos Termos de Aceitação integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo).

Não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

CASO SEJA VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR A 1/3 (UM TERÇO) DA QUANTIDADE DE COTAS OFERTADAS, AS ORDENS DE INVESTIMENTO OU TERMOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, CONFORME O CASO, DE PESSOAS VINCULADAS SERÃO AUTOMATICAMENTE CANCELADAS.

8.4.4. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

As ordens recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Resolução CVM 160, sendo certo que os a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente, e que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, e artigo 27 e seu §3º da Resolução CVM 175.

Durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito, bem como no Escriturador, por meio do qual as liquidações poderão ser diárias. No âmbito da B3, a liquidação da Oferta ocorrerá a partir da Data de Início da Liquidação, devendo o Coordenador Líder avisar a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada data de liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que o Coordenador Líder liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, (i) a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação, (ii) o Coordenador Líder poderá alocar a referida ordem para outro Investidor que tenha solicitado ordem e tenha ficado de fora pelos critérios de rateio, ou (iii) o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, alocar a referida ordem para carteiras próprias, observado o Plano de Distribuição e as regras para Pessoas Vinculadas. Na hipótese de falhas, as Cotas serão integralizadas pelo Preço por Cota.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas na forma acima prevista ocorram novas falhas por Investidores, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, observados os prazos e procedimentos da B3 e/ou do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

8.5. DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO OU TAXA

O Preço de Emissão já está definido na data deste Prospecto. Ademais, não foi e nem será adotado qualquer procedimento de coleta de intenções para precificação das Cotas ou para determinação do volume da Emissão (*bookbuilding*).

8.6. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO EM MERCADO ORGANIZADO

As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, bem como com o envio do formulário de liberação para negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

8.7. FORMADOR DE MERCADO

Não foi contratado o serviço de formador de mercado para a presente Oferta.

8.8. CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO, QUANDO APLICÁVEL

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9. REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM

Não haverá investimento mínimo a ser observado pelos Investidores na subscrição das Cotas.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE CONTEMPLE, NO MÍNIMO, RETORNO DO INVESTIMENTO, EXPONDO CLARA E OBJETIVAMENTE CADA UMA DAS PREMISSAS ADOTADAS PARA A SUA ELABORAÇÃO

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro contemplando, no mínimo, o retorno do investimento, bem como expondo, clara e objetivamente, cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração é o constante do Anexo I deste Prospecto.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



10.1. DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DAS OPERAÇÕES QUE SUSCITEM CONFLITOS DE INTERESSE, AINDA QUE POTENCIAIS, PARA O GESTOR OU ADMINISTRADOR DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL AO TIPO DE FUNDO OBJETO DE OFERTA

10.1.1. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR/COORDENADOR LÍDER COM O GESTOR

Na data deste Prospecto, o Administrador/Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO NO QUE CONCERNE À DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS JUNTO AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL E EVENTUAL GARANTIA DE SUBSCRIÇÃO PRESTADA PELOS COORDENADORES E DEMAIS CONSORCIADOS, ESPECIFICANDO A PARTICIPAÇÃO RELATIVA DE CADA UM, SE FOR O CASO, ALÉM DE OUTRAS CLÁUSULAS CONSIDERADAS DE RELEVÂNCIA PARA O INVESTIDOR, INDICANDO O LOCAL ONDE A CÓPIA DO CONTRATO ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA OU REPRODUÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Gestor, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas. Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Administrador.

Nos termos do artigo 70, § 4º, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição decorrente de inadimplemento de qualquer das partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160 importa no cancelamento do registro da Oferta.

A rescisão voluntária do Contrato de Distribuição por motivo distinto daquele citado no §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160 não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 70, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Condições Precedentes

A verificação do atendimento das Condições Precedentes será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, até o Dia Útil imediatamente antecedente à última data de liquidação. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a respectiva data da liquidação da Oferta, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entender adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas na Seção 8.1 acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pelo Gestor, pelo Fundo e pelo Administrador, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeito com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação do Gestor e do Administrador, conforme o caso, de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

11.1.1. COMISSIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER E DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS

Com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição: (i) a título de remuneração pelos serviços de coordenação e estruturação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão fixa de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); e (ii) a título de remuneração pelos serviços de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta, será devido aos Participantes Especiais o comissionamento no valor equivalente ao percentual de 2,6% (dois vírgula seis por cento) incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão, a serem pagos pelo Coordenador Líder diretamente ao respectivo Participante Especial, sendo certo que o comissionamento dos Participantes Especiais será acordado em cada termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Os valores devidos a título de remuneração do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais nos termos desta Cláusula serão pagos líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de quaisquer impostos, taxas, contribuições e encargos que venham a incidir definitivamente sobre o recebimento de tais valores, notadamente, mas não limitado, das contribuições ao PIS/PASEP e da COFINS, assim como do ISS, com exceção para Imposto sobre a Renda (IR) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) (“Tributos”). Dessa forma, todos os pagamentos relativos à remuneração do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais serão acrescidos dos Tributos, de forma que tais partes recebam a remuneração como se tais Tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

11.2. DEMONSTRATIVO DO CUSTO DA DISTRIBUIÇÃO, DISCRIMINANDO: (A) A PORCENTAGEM EM RELAÇÃO AO PREÇO UNITÁRIO DE SUBSCRIÇÃO; (B) A COMISSÃO DE COORDENAÇÃO; (C) A COMISSÃO DE DISTRIBUIÇÃO; (D) A COMISSÃO DE GARANTIA DE SUBSCRIÇÃO, SE HOUVER; (E) OUTRAS COMISSÕES (ESPECIFICAR); (F) OS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE AS COMISSÕES, CASO ESTES SEJAM ARCADOS PELA CLASSE DE COTAS; (G) O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO; (H) AS DESPESAS DECORRENTES DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO; E (I) OUTROS CUSTOS RELACIONADOS

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em caso de Distribuição Parcial:

Comissões e Despesas	Valor Financeiro (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Custo Unitário por Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	55.000,00	0,01%	0,001	0,01%
Tributos (Coordenação)	6.009,43	0,00%	0	0,00%
Comissão de Distribuição	16.076.093,48	2,60%	0,265	2,60%
Tributos (Distribuição)	1.756.511,60	0,28%	0,029	0,28%
Assessor Legal	130.000,00	0,02%	0,002	0,02%
Taxa de Registro na CVM	185.683,26	0,03%	0,003	0,03%
Taxa de Análise na B3	19.734,30	0,00%	0	0,00%
Taxa de Distribuição Padrão (fixa) B3	49.202,96	0,01%	0,001	0,01%
Taxa de Distribuição Padrão (variável) B3	216.630,47	0,04%	0,004	0,04%
Taxa de Registro ANBIMA	25.171,94	0,00%	0	0,00%
Marketing, Eventos Corporativos	309.472,00	0,05%	0,005	0,05%
Total	18.829.509,44	3,04%	0,31	3,04%
Valores estimados com base na colocação do montante inicial da Oferta.				

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1. QUANDO OS RECURSOS FOREM PREPONDERANTEMENTE DESTINADOS AO INVESTIMENTO EM EMISSOR QUE NÃO POSSUA REGISTRO JUNTO À CVM: (A) DENOMINAÇÃO SOCIAL, CNPJ, SEDE, PÁGINA ELETRÔNICA E OBJETO SOCIAL; E (B) INFORMAÇÕES DESCRITAS NOS ITENS 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 E 12.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

Considerando que os recursos decorrentes da Oferta não serão preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, referido item não é aplicável à Oferta e à Emissão.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento preponderante dos recursos da Oferta e cujo emissor não seja registrado junto à CVM, a Classe se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao referido emissor, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS, VIDE SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” NAS PÁGINAS 9 E SEQUENTES DESTE PROSPECTO.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

13.1. REGULAMENTO DO FUNDO, CONTENDO CORPO PRINCIPAL E ANEXO DA CLASSE DE COTAS, SE FOR O CASO

O Regulamento do Fundo é incorporado por referência a este Prospecto.

Para acesso ao Regulamento, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=930650&cvm=true>.

Nesta página: (i) clicar em “exibir filtros”; (ii) em seguida, em “Tipo de Fundo” e selecionar “FIAGRO”; (iii) em “Nome do Fundo”, digitar “SUNO AGRO”; (iv) em “Categoria”, selecionar “Regulamento”; e, por fim, (v) clicar em “Filtrar”.

13.2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CLASSE DE COTAS, RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, EXCETO QUANDO O EMISSOR NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO

As demonstrações financeiras do Fundo estão incorporadas por referência a este Prospecto.

Para acesso às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em **2024**, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=870661&cvm=true>

Para acesso às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em **2023**, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=632468&cvm=true>

Para acesso às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em **2022**, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=439124&cvm=true>

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**ADMINISTRADOR:****QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º-12º andares, Pinheiros

CEP 05402-500, São Paulo, SP

Tel.: (11) 2827-3591

E-mail: fii.adm@qitech.com.br

GESTOR:**SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, Vila Olimpia

CEP 04543-011, São Paulo, SP

Tel.: (11) 5196-9594

E-mail: viktor.duarte@suno.com.br

14.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO**COORDENADOR LÍDER:****QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º-12º andares, Pinheiros

CEP 05402-500, São Paulo, SP

Tel.: (11) 2827-3619

ASSESSOR JURÍDICO:**BMA ADVOGADOS – BARBOSA, MÜSSNICH E ARAGÃO**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, Vila Nova Conceição

CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Felipe Prado / Maria Julia Pires

Tel.: (11) 2179-5252 / (21) 3824-1078

14.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS**AUDITOR INDEPENDENTE:****KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

Rua Verbo Divino, nº 1.400, Chácara Santo Antônio

CEP 04719-000, São Paulo, SP

Tel.: (11) 3940-1500

14.4. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE DE COTAS E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDOS JUNTO À COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, na CVM e na B3, pelos meios de contato indicados abaixo:

Comissão de Valores Mobiliários

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901, Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3545-8686
Website: www.gov.br/cvm/pt-br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010, São Paulo, SP
Tel.: (11) 2146-2000

Para acesso a este Prospecto, consulte: 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 “Consulta de Informações”, acessar em “Valor Mobiliário” em “Cotas de FIAGRO”, clicar em “SUNO AGRO- FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto”).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3233-2000
Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto, consulte: www.b3.com.br (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SunO Agro – FIAGRO Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto”).

14.5. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO

O Fundo declara que o seu registro junto à CVM se encontra devidamente atualizado.

14.6. DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24, §1º, da Resolução CVM 160, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência e omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 160 e o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O Gestor prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão

fundamentada a respeito da Oferta.



SUNO (A S S E T)

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

15.1. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

16. TRIBUTAÇÃO

16.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos nas Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou residência para fins fiscais. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do Fundo.

16.2. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306/07, em regra, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, com aplicabilidade para fatos geradores ocorridos a partir dessa alteração.

IOF/Câmbio

As operações de câmbio relativas à transferência do e para o exterior de recursos relativos a aplicações de fundos de investimento no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, inciso III, do Decreto 6.306/07.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos por fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, conforme artigo 16-A, caput, da Lei 8.668/93

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 16-A, parágrafos 2º a 4º, da Lei 8.668/93.

Entretanto, não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio em Certificado de Depósito Agropecuário (CDA), Warrant Agropecuário (WA), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Cédula de Produto Rural (CPR) com liquidação financeira e, potencialmente, aos rendimentos decorrentes do investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente no mercado de bolsa de valores ou balcão organizado, conforme artigo 16-A, parágrafo 5º, da Lei n 8.668/93.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros do agronegócio, em especial cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo poderá se beneficiar da isenção de imposto de renda na fonte indicada acima.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, em que pese existirem argumentos em sentido contrário, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

A partir da entrada em vigor da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o IBS e CBS, os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre imóveis, poderão ser considerados como contribuintes desses tributos, exceto se, cumulativamente, (i.) tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (ii) não possuam (a) cotista pessoa física que seja titular, individualmente, de cotas que representem 20% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhe deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 20% do total de rendimentos; (b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas que sejam titulares, em conjunto, de cotas que representem 40% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhes deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 40% do total de rendimentos; e (c) cotista pessoa jurídica que seja titular, isoladamente ou em conjunto com seus controladores ou suas controladas e coligadas, de mais de 50% das cotas do fundo. O Fundo envidará os melhores esforços para não se enquadrar como contribuinte de IBS e CBS, observando os requisitos acima mencionados.

16.3. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO

IOF/Títulos

Em regra, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306/07, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306/07, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável, inclusive as realizadas em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e entidades assemelhadas, ficam sujeitas à alíquota zero.

Os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) o prazo para resgate ou liquidação será superior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e entidades assemelhadas.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, com aplicabilidade para fatos geradores ocorridos a partir dessa alteração.

IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos XVI e XVII, do Decreto 6.306/07.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

Imposto de Renda

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de rendimentos pelo Fundo.

- **Cotistas residentes no Brasil**

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 20-C e 20-D da Lei 8.668/93, no momento da alienação, resgate ou amortização ou da distribuição de rendimentos, sendo retido na fonte no caso de amortização, resgate e do pagamento de rendimentos, sujeitando-se às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operação de renda variável nos demais casos.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado).

Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FIAGRO não integram a base de cálculo das contribuições. A partir de 2027, há extinção do PIS e da Cofins.

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585/15, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033/03, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular, individualmente, de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

- **Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585/15, há argumentos para sustentar que os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024.

Os ganhos e rendimentos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e na distribuição de rendimentos podem estar sujeitos a um tratamento específico diferente daquele descrito acima (e.g., há argumentos para sustentar que a isenção de imposto de renda sobre rendimentos distribuídos por fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme acima, alcançaria as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, desde que observados os requisitos legais). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições (i) que não tributem a renda ou capital ou que o façam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); ou (ii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução RFB nº 1.037/10.

O art. 24-A da Lei nº 9.430/96 estabelece o conceito de “regime fiscal privilegiado”, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva

no país ou dependência, ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas. A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, não é possível afastar o risco de que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais decorrentes de sua caracterização como beneficiário de um regime fiscais privilegiados.

17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra incorporado por referência ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do link previsto na seção 13.1. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto Definitivo não implica recomendação de investimento.

17.1. BASE LEGAL

O Fundo e a Classe são regidos pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, pelo Regulamento e seu respectivo Anexo Descritivo, pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas são emitidas em classe única.

17.2. INFORMAÇÕES SOBRE OS QUÓRUNS MÍNIMOS ESTABELECIDOS PARA AS DELIBERAÇÕES DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias:

- (i) alteração do Regulamento;
- (ii) substituição de Prestador de Serviço Essencial e escolha de seu substituto;
- (iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;
- (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo;
- (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do Fundo;
- (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos da regulamentação aplicável; e
- (vii) alteração de qualquer matéria relacionada às Taxas de Administração e de Gestão.

Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos da regulamentação aplicável.

17.3. TAXAS

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

A cada nova emissão de Cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da Administradora ou da Gestora. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo Fundo.

Taxa Global

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração e gestão, uma remuneração equivalente à taxa anual conforme tabela abaixo, calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o índice de mercado (“Base de Cálculo da Taxa Global” e “Taxa Global”, respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

Taxa Global incidente após os primeiros 3 (três) meses contados da data da 1ª integralização de cotas do Fundo:

Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa Global incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa Global
Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)	0,91% a.a.
De R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)	0,89% a.a.
De R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) a R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)	0,87% a.a.
Maior que R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)	0,85% a.a.

Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a [Plataforma de Transparência de Taxas](https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos) no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

Para fins de clareza, as divisões da tabela acima devem ser interpretadas individualmente, de forma que o aumento do Patrimônio Líquido do Fundo não ensejará na aplicação do mesmo percentual da taxa de administração para a integralidade do Patrimônio Líquido, mas somente para a parcela do Patrimônio Líquido a qual a respectiva divisão se refere.

A Taxa Global englobará todos os serviços de administração e gestão de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Global devida.

Adicionalmente, será devido pelo Fundo ao custodiante das cotas o percentual de 0,01% (um centésimo por cento) calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, a título de taxa de custódia, o qual não está considerado na Taxa Global estabelecida no 0 do Regulamento e será paga diretamente pela Classe, como Encargo do Fundo, nos termos do item **Erro! Fonte de referência não encontrada. do Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Regulamento.

Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos no 0 do Regulamento serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

Taxa Máxima de Distribuição

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Taxa Máxima de Distribuição").

17.4. POLÍTICA DE VOTO DO GESTOR

Política de exercício de direito de voto do Gestor em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto pelo Gestor. A Política de Voto adotada pelo Gestor pode ser obtida na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://www.suno.com.br/asset/politicas/>.

17.5. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO

A Administradora conta com profissionais com mais de 30 anos de experiência no mercado financeiro, busca entender as necessidades únicas de cada cliente, oferecendo soluções personalizadas dentro da indústria de Fundos de Investimentos.

17.6. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR DO FUNDO

O Grupo Suno surgiu em 2017 com a casa de análise independente Suno Research, criada com a filosofia de trazer uma nova forma de investir para o mercado brasileiro. Para garantir a independência, transparência e atender às melhores práticas do mercado de capitais, em consonância com as exigências dos órgãos reguladores, as operações das empresas do Grupo Suno (Asset, Research e Notícias) são totalmente segregadas. Isso é garantido pela fiscalização dos reguladores e pela 'estrutura de compliance do grupo.

A Suno Asset é uma gestora independente criada com o propósito de ajudar o investidor a conquistar a sua independência financeira, preservando e rentabilizando seu patrimônio por meio de fundos que superem os seus respectivos benchmarks.

Sob a filosofia do investimento de longo prazo e do *value investing*, temos o dever fiduciário de fazer as melhores escolhas para os nossos cotistas, de forma transparente e com eficiência de custos.

17.7. ATENDIMENTO AO INVESTIDOR

A Administradora mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://qitech.com.br/dtvm/>

SAC: gajuda@qitech.com.br

Ouvidoria: ouvidoria@qitech.com.br

17.8. POLÍTICA DE AMORTIZAÇÃO

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis ao pagamento aos Cotistas, juntamente com a data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

17.9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do Art. 30º do Anexo Descritivo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo poderá, a critério da Administradora, observada a orientação da Gestora, distribuir a seus Cotistas, a título de rendimentos, independentemente de deliberação da Assembleia Geral, percentual dos lucros auferidos pela Classe de acordo com o regime de competência, limitando-se ao lucro contábil, acumulado ou do exercício.

Tais rendimentos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente pela Administradora, conforme orientações da Gestora, sempre no 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado pelo regime de competência com base em balanço ou balancete, poderá, a critério da Gestora, (i) ser pago na próxima distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3, e/ou (ii) ser utilizado, pela Gestora, para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez.

Os pagamentos dos rendimentos realizados por meio da B3 seguirão conforme seus prazos e procedimentos operacionais, assim como abrangerão, de forma igualitária e sem distinções entre os Cotistas, todas as Cotas custodiadas eletronicamente.

A Classe Única manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos mencionados acima os titulares de Cotas inscritos no 15º (décimo quinto) dia do mês em que ocorrer a distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Caso não haja pregão na B3 nas datas de anúncio e de pagamento dos rendimentos, o anúncio ou pagamento, conforme o caso, será realizado no dia imediatamente anterior em que houver pregão.

Exceto pelo disposto acima, se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Anexo Descritivo, no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

17.10. INFORMAÇÃO SOBRE SE HÁ RENTABILIDADE PRETENDIDA EM RELAÇÃO ÀS COTAS DO FUNDO

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER REFERÊNCIA OU MENÇÃO COMPARATIVA A RENTABILIDADES NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, UM OBJETIVO, PRETENSÃO, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Anexo I. ESTUDO DE VIABILIDADE





Oferta Pública da 5ª Emissão de Cotas
Fevereiro de 2026

Montante da Oferta
R\$ 618.944.197,07

Preço da Emissão
R\$ 10,50

CNPJ: 28.152.777/0001-90

Classificação ANBIMA: Fiagro Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

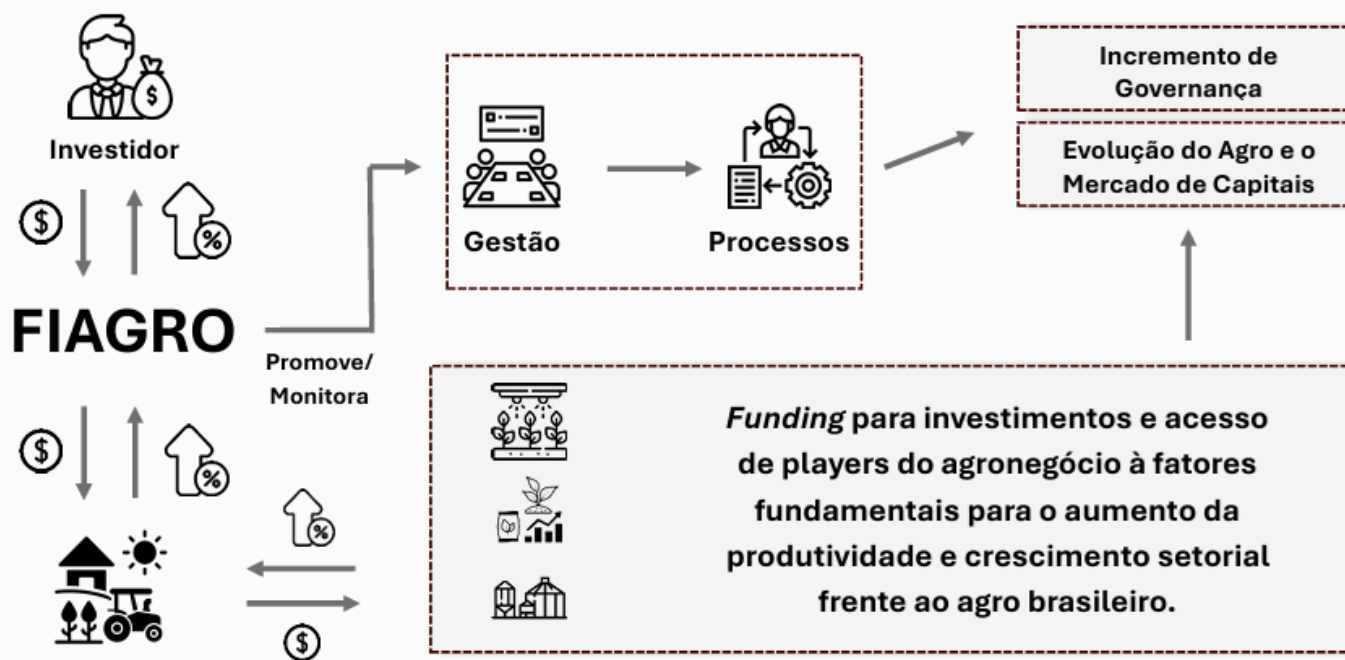
Filosofia de investimento SNAG11

Buscamos desenhar um produto que se posicionasse de maneira mais conservadora diante da volatilidade do agronegócio

Sobre o SNAG11

O SNAG11, como um dos primeiros FIAGROs híbridos da indústria, foi desenhado para financiar um dos principais motores da economia brasileira, com estruturas e produtos que alinhassem retorno e segurança ao cotista. Com isso, o fundo se consolida como uma das opções mais resilientes da indústria, com performance histórica acima dos principais indexadores de mercado e pares. O fundo oferece ao investidor a oportunidade de alocar parte de seu patrimônio em uma carteira diversificada e gerida ativamente para buscar oportunidades de alocação com rendimentos mensais previsíveis e pouco voláteis, com um dos menores custos da indústria.

Ciclo de Investimentos do SNAG11 e sua atuação dentro do Agronegócio



A demanda por crédito no agro brasileiro

A mudança na dinâmica do crédito rural no Brasil

Cenário de crédito agrícola no Brasil

Demanda estrutural por crédito no agro, puxada por ciclo de safra, necessidade de capital de giro e investimentos em tecnologia, armazenagem e expansão.

Bancos seguem relevantes, **mas com maior seletividade**, limites de balanço e apetite que oscila com o ciclo de juros e a percepção de risco do setor.

Mercado de capitais ganhou protagonismo como fonte complementar e crescente de funding, reduzindo a dependência de uma única origem de crédito e **ampliando alternativas para a cadeia**.

Securitização e veículos dedicados ao agro (como CRA, FIDC e FIAGRO) **ampliaram a capacidade de origem**, com estruturas mais customizáveis em prazo, garantias e covenants.

As vantagens do crédito privado agrícola



Acesso direto do produtor com o mercado de capitais



Isenção de IR sobre rendimentos



Customização de prazo e taxa de acordo com a demanda do tomador



Alternativas de exposição ao agronegócio

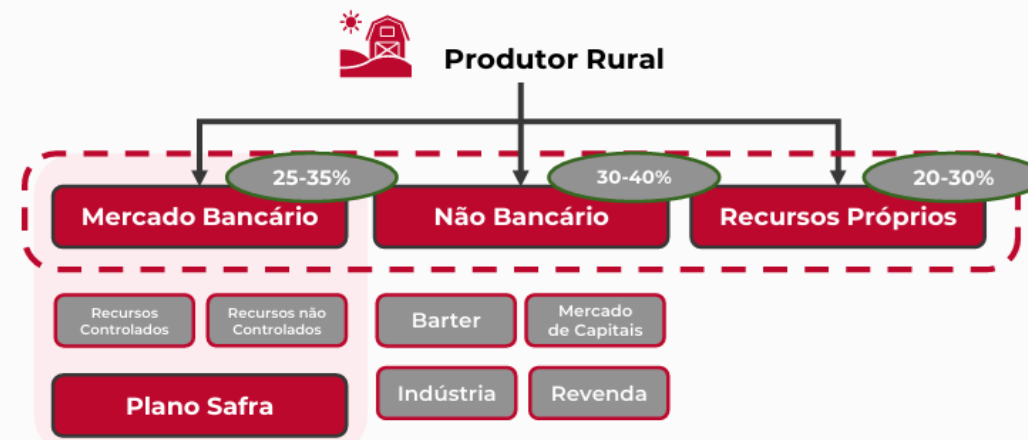


Aprimoramento de **governança e transparência**



Investimento com maior **segurança e facilidade**

O mercado de capitais como principal financiador do agro



Cenário atual do Agronegócio Brasileiro

A fazenda do mundo e o protagonismo brasileiro na base da agricultura global

A força do agronegócio no Brasil

Líder global em produção e exportação de alimentos

25 anos de crescimento consistente na produção de grãos

Vantagens competitivas climáticas, geológicas e tecnológicas

Vetor de crescimento econômico do país

Drivers de crescimento que impulsionarão o setor no futuro

Aumento populacional

Recursos insuficientes atualmente

**Crescente demanda por grãos,
ração animal e biocombustíveis**

Expansão de área e produtividade

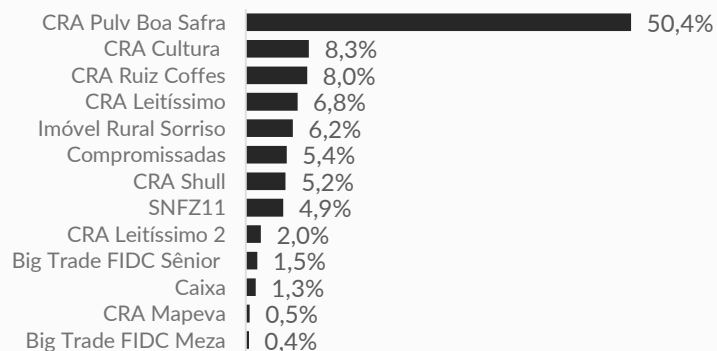
Brasil como líder na produção e exportação de alimentos

Commodity		Produção	Exportação	% Exportações Globais
Soja 		1º	1º	58%
Milho 		3º	3º	21%
Etanol (Cana-de-açúcar) 		2º	2º	8%
Café 		1º	1º	32%
Açúcar 		1º	1º	55%
Arroz 		9º	7º	3%
Carne Bovina 		2º	1º	28%
Aves 		3º	1º	36%
Carne Suína 		4º	4º	12%
Suco de Laranja 		1º	1º	73%
Algodão 		3º	1º	31%

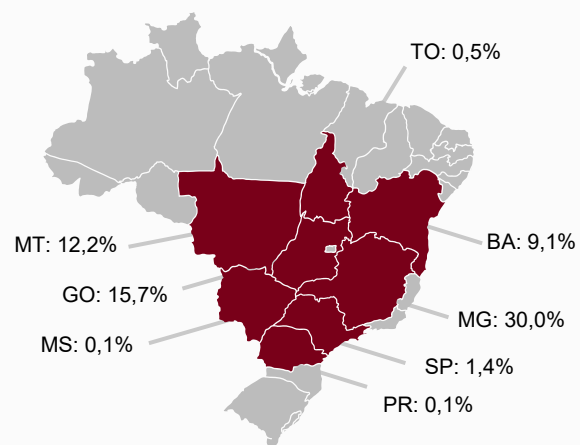
Portfólio atual do SNAG11

Produto com estruturas robustas de pulverização, subordinação e colateral, garantindo remuneração ajustada ao risco para o investidor

Alocação por Ativo (% PL)



Exposição por UF (% do PL)



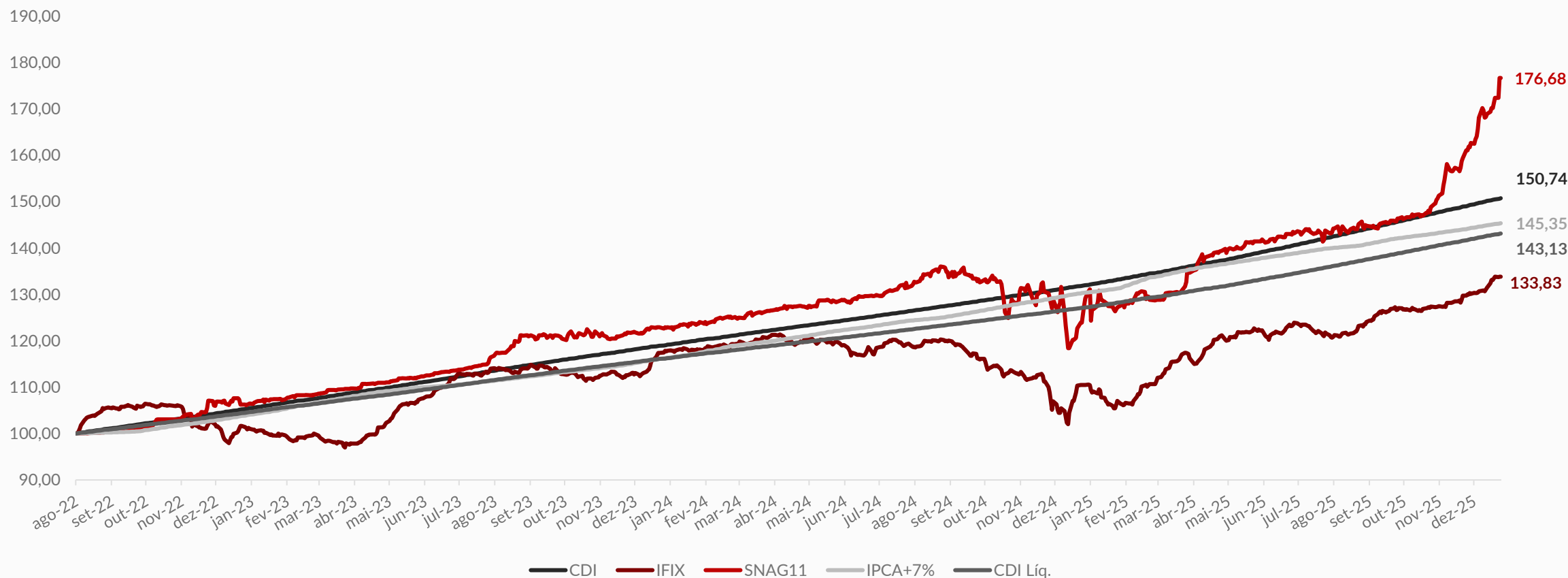
Portfólio SNAG11 – Dezembro/25

Identificação	Tipo de Ativo	Perfil de Risco	Remuneração	Setor	Volume SNAG (R\$ MM)	% PL
CRA Pulv. Boa Safra	CRA	Pulverizado	CDI + 3,0%	Grãos	311,98	50,41%
CRA Ruiz Coffees	CRA	Corporativo	CDI + 4,5%	Café	49,73	8,03%
CRA Leitíssimo	CRA	Corporativo	CDI + 5,0%	Laticínios	41,89	6,77%
CRA Leitíssimo 2	CRA	Corporativo	CDI + 4,0%	Laticínios	12,34	1,99%
CRA Shull	CRA	Corporativo	CDI + 3,52%	Híbridos	32,24	5,21%
CRA Cultura	CRA	Pulverizado	CDI + 5,5%	Revendas e Produtores	51,17	8,27%
CRA Mapeva	CRA	Corporativo	IPCA + 12,25%	Café	3,12	0,50%
Big trade FIDC Meza	FIDC	Pulverizado	CDI + 7,5%	Café	2,54	0,41%
Compromissadas	CRA/CRI	N/A	CDI + 0,35%	N/A	33,25	5,37%
Imóvel Rural Sorriso	Imóvel	N/A	8,13% a.a + IPCA	Sementeira	38,15	6,09%
Imóvel Rural Primavera	Imóvel	N/A	8,13% a.a + IPCA	Sementeira	12,12	1,93%
SNFZ11	Fiagro FII	N/A	12,82% a.a (DY)	Grãos	30,23	4,82%

Retorno consistente sobre os principais benchmarks

O Fundo supera os principais indicadores de mercado e se posiciona com uma rentabilidade atrativa mesmo diante de momentos sensíveis da indústria

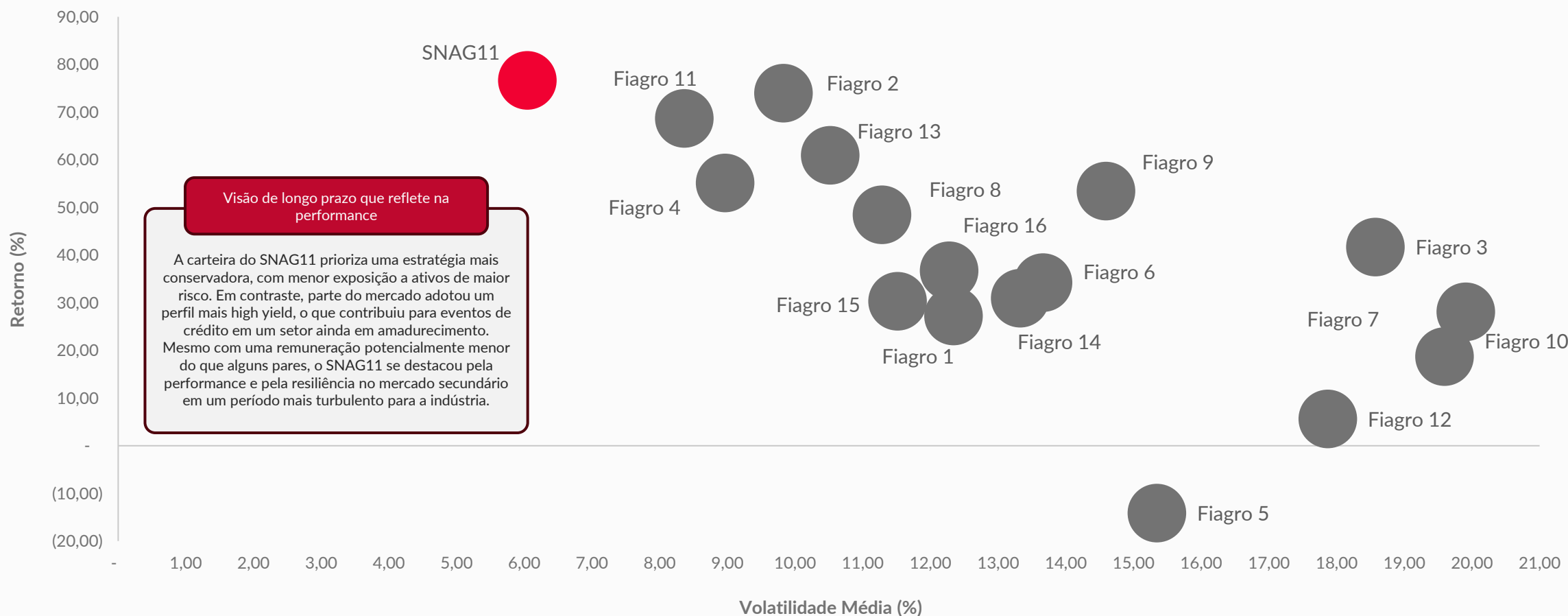
Performance SNAG11 x Indexadores



Dentre os *best performers* da indústria

Em um cenário adverso do setor, o SNAG11 se mostra um fundo resiliente e que se destaca em performance mesmo com um *yield* inferior à média da indústria

Retorno x Volatilidade Média SNAG11 x Peers (ago/22 a Dez/25)



Estratégia de renda mensal pouco volátil

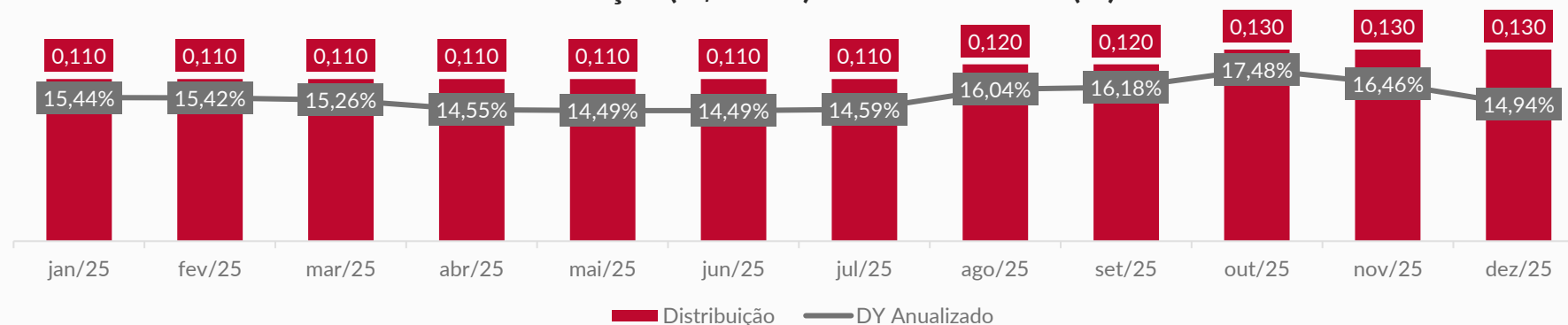
Estratégia de distribuição de rendimentos estável dentro do contexto econômico e momento de geração de resultados do fundo

Retorno x Volatilidade Média SNAG11 x Peers (ago/22 a Dez/25)

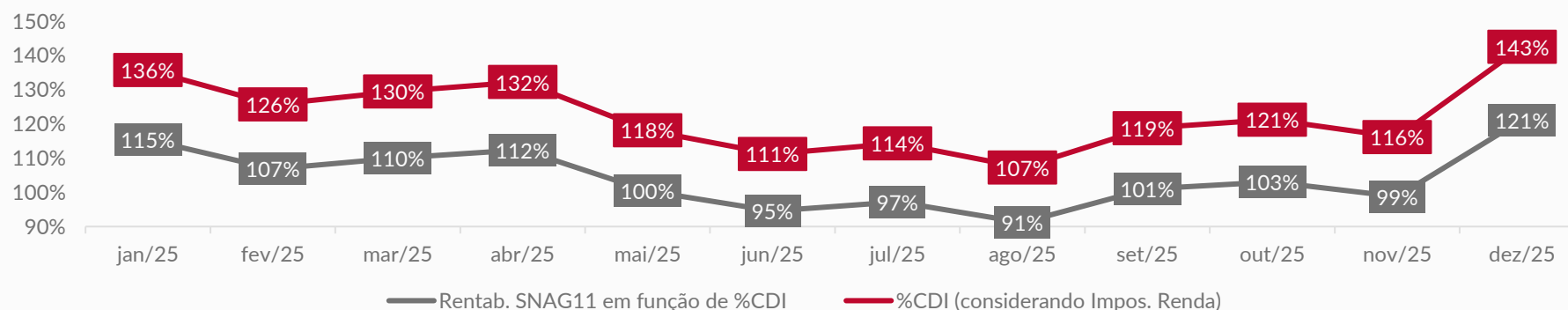
Carrego elevado e spread atrativo sobre o CDI

A estratégia tem gerado **rendimento de forma consistente acima do CDI**, especialmente quando se considera o efeito do gross up para refletir o impacto tributário. Em um cenário de Selic ainda elevada, o fundo tende a manter bom carregó e desempenho superior ao principal benchmark do mercado brasileiro.

Distribuição (R\$/Cota) e DY Anualizado (%)



Rendimento SNAG11 em função de % CDI*



Visão atual do SNAG11

Fundo passa por seu momento de melhor performance e crescimento contínuo da base de cotistas

SNAG11 – Visão atual

Início da Operação:
Julho/2022

Quantidade de cotas:
60.740.353

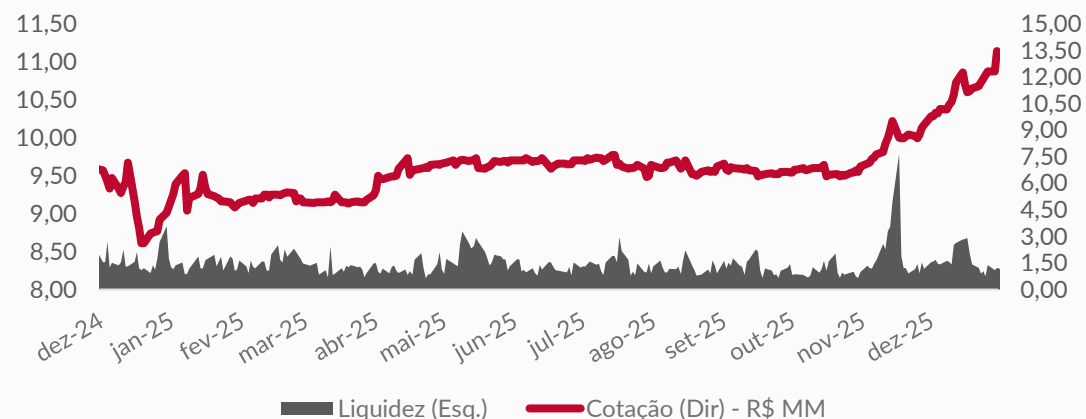
Valor Patrimonial (Cota):
R\$ 10,27

Número de Cotistas:
120.093

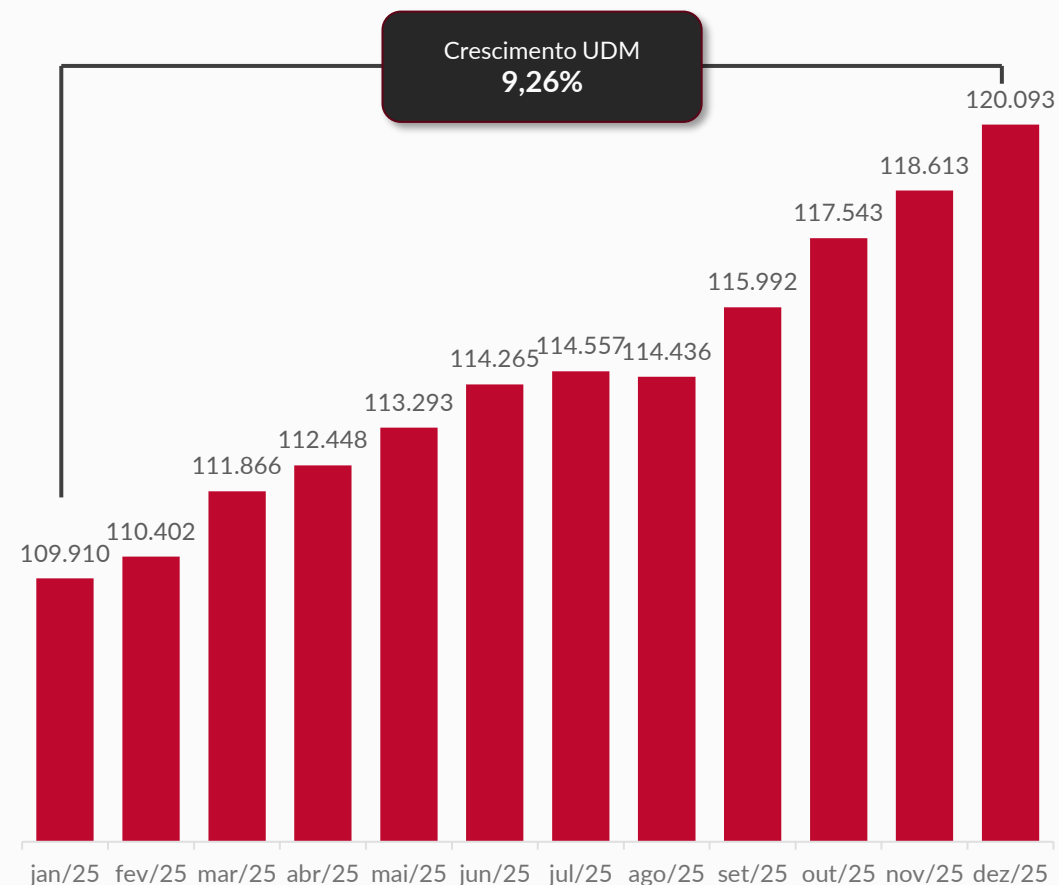
Retorno Acumulado:
76,68%

Carrego Médio Carteira:
CDI + 2,41%

Cotação (R\$/Cota) e Liquidez (R\$ MM)



Número de cotistas



Gestão profissional e time qualificado

Profissionais com contato direto e experiência na gestão de ativos, com forte track record de resultados

Time de Gestão BU Agro

Vitor Lopes Duarte
Chief Investment Officer
(CIO)

+ de 10 anos como Gestor



Suporte Asset BU Agro

Gabriel Chueke
Chief Legal Officer
(CLO)



Mayara Carneiro
Head de Agronegócio



+ 3 Analistas de Investimentos
Time de Agronegócio

Antônio Kritsinelis

Analista Sênior

João Franzin

Analista Júnior

Vinícius Campos

Analista Júnior

Backoffice

Luiz Camara

Felipe Bertin

Aline Silva

Compliance/Riscos

Andressa Bergamo

Amanda Veríssimo

Murilo Rodrigues

Jurídico

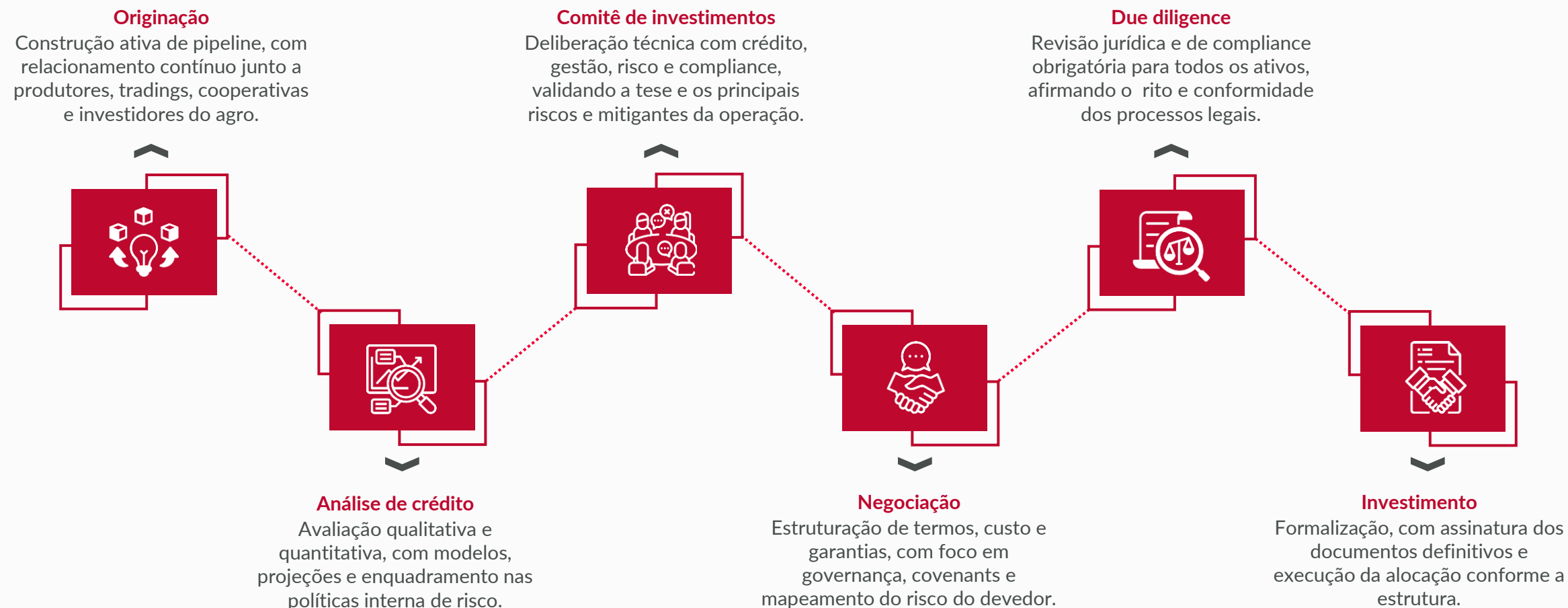
Lucas Ikaes

Felipe Calaça

O processo de investimento do SNAG11

Como é o caminho desde a originação até o investimento nos ativos

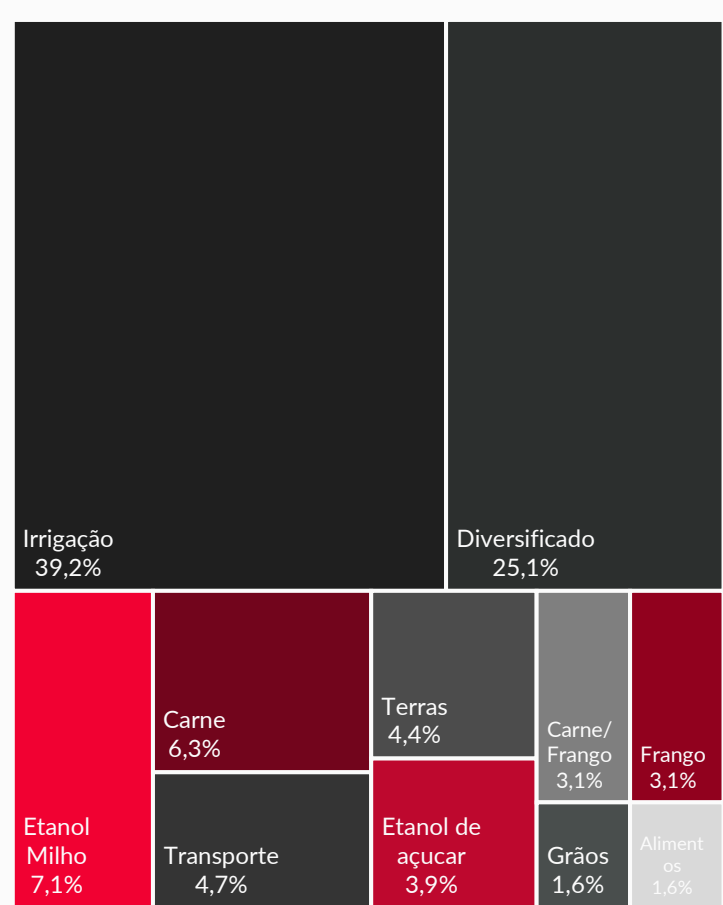
Os processos tomados pela gestão ao longo do investimento



Destinação dos recursos

Os recursos do 5º FO serão utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que a tese do fundo e métricas de retorno esperadas

Alocação por Setor (% Pipeline)



Pipeline Indicativo de Ativos

Ativo	Produto	Perfil de Risco	Segmento	Index	Yield	Volume SNAG	% Pipeline
CRA 1	CRA	Corporativo	Etanol de açúcar	IPCA	14%	25	3,9%
CRA 2	CRA	Corporativo	Etanol Milho	CDI	2,20%	25	3,9%
CRA 3	CRA	Corporativo	Frango	Pré	14,50%	20	3,1%
CRA 4	CRA	Corporativo	Grãos	IPCA	11%	10	1,6%
CRA 5	CRA	Corporativo	Carne/Frango	IPCA	9%	20	3,1%
CRA 6	CRA	Corporativo	Alimentos	IPCA	11%	10	1,6%
CRA 7	CRA	Corporativo	Etanol Milho	IPCA	11,00%	20	3,1%
CRA 8	CRA	Corporativo	Carne	IPCA	9%	20	3,1%
CRA 9	CRA	Corporativo	Carne	IPCA	8%	20	3,1%
CRA 10	CRA	Corporativo	Transporte	IPCA	10%	20	3,1%
Ação	Cotas de Ações	Corporativo	Grãos	-	-	10	1,6%
Fiagro 1	Fiagro	Pulverizado	Irrigação	CDI	2%	250	39,2%
Fiagro 2	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	3,40%	35	5,5%
Fiagro 3	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,80%	20	3,1%
Fiagro 4	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,35%	20	3,1%
Fiagro 5	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	2,99%	25	3,9%
Fiagro 6	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	4,21%	30	4,7%
Fiagro 7	Fiagro	Pulverizado	Diversificado	CDI	4,30%	30	4,7%
Fiagro 8	Fiagro	Pulverizado	Terras	Pré	4%	28	4,4%

Destinação dos recursos

Os recursos do 5º FO serão utilizados, a depender do montante efetivamente captado, para aquisição de ativos que a tese do fundo e métricas de retorno esperadas

Cenário do Fundo Pré/Pós a 5º Emissão

Carteira indicativa consolidada pós-oferta

	Atual	Pós Oferta¹
Montante Captado	R\$ 626.251.460,16	R\$ 1.245.195.657,23
Rendimentos²	R\$ 0,13	R\$ 0,135
Nº de Ativos	12	31
Nº de Setores	6	16



Aumento da diversificação do fundo
Participação em ações ligadas ao Agronegócio
Exposição a novos segmentos e produtos
Manutenção de carregamento atrativo em relação ao CDI para o cotista
Aumento de participação de CRA existentes na carteira
Maior robustez e diluição do risco dos ativos

Análise da Avaliação Patrimonial e Dinâmica de Ativos

Avaliação do Portfólio: Marcação a Mercado vs. Valor Intrínseco

A Gestão pontua que o Valor Patrimonial (VP) pré emissão reportado pelo Administrador pode apresentar divergências pontuais em relação à realidade econômica dos ativos, especialmente no que tange à precificação do CRA Boa Safra.

Opcionalidade de Pré-pagamento: A metodologia convencional de Marcação a Mercado (MtM) projeta o fluxo do título até o seu vencimento final. Contudo, essa métrica desconsidera a possibilidade de liquidação antecipada (vencimento antecipado ou call), evento que alteraria o valor presente do ativo.

Diretriz de Precificação: Não obstante o eventual descolamento em relação à curva teórica de aquisição, a Gestão entende que a precificação atual do CRA deve ser mantida. Tal postura reflete uma visão conservadora e aderente aos preços de saída vigentes no mercado secundário, garantindo que o valor de tela não sobreponha a liquidez real do ativo.

Ativo	PU Mercado	PU Curva	Taxa Curva	Taxa Mercado	Impacto MTM
CRA Boa Safra	1021,83	1007,38	CDI + 3,00%	CDI + 2,91%	R\$ 0,07 /Cota

VP 30/01:
R\$ 10,26



VP Adj. 30/01:
R\$ 10,19

Termos e Condições da Oferta

Termos e Condições da Oferta	
Oferta	OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO SUNO AGRO – FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA EM CLASSE E SÉRIES ÚNICAS
Montante Total da Oferta	R\$ 618.944.197,07* *sem considerar a Taxa de Distribuição
Lote Adicional	Não
Quantidade de Cotas	60.740.353
Preço de Subscrição	R\$ 10,50
Preço de Integralização	R\$ 10,19* *sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a R\$ 0,31, totalizando R\$ 10,50 por cota, a ser pago pelos investidores.
Coordenador Líder	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Gestor	SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA
Administrador	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Assessor Jurídico	BMA ADVOGADOS – BARBOSA, MÜSSNICH E ARAGÃO
Ativos Alvo	CRA's, Cotas de Ações, FIAGROs FIDCs e FIAGROs FII's

Aviso Legal

SUNO (ASSET)



ESTE MATERIAL FOI PREPARADO PARA USO EXCLUSIVO DA SUNO ASSET EM SUAS APRESENTAÇÕES INSTITUCIONAIS E POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO CONSTITUINDO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. É RECOMENDADA A LEITURA DO PROSPECTO, SE HOUVER, E DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL DA SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO E DE TRIBUTAÇÃO. Os fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Saiba mais em: www.suno.com.br/asset/fundos/suno-fic-fia/.

A Suno Gestora de Recursos Ltda. ("Suno Asset") é gestora do fundo apresentado neste material e pertence ao grupo empresarial Suno ("Grupo Suno"), o qual contempla também as empresas Suno Research, Suno Índices e Suno Consultoria. As empresas, ainda que parte do Grupo Suno, possuem estruturas segregadas e autônomas.

O conteúdo deste material não pode ser reproduzido e/ou distribuído sem a expressa autorização do Grupo Suno.

