

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

Registro CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/024, em 24 de agosto de 2023

Código ISIN das Cotas: BRSNAGCTF000

Código de Negociação das Cotas na B3: SNAG11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

O **SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 28.152.777/0001-90 (“Fundo”), representado por seu administrador, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, 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”). A carteira do Fundo é gerida pela SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º 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”).

O Fundo está realizando uma distribuição pública de, inicialmente, até 16.000.000 (dezesesseis milhões) 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”), pelo rito de registro automático, da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “Oferta Pública” e “Emissão”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos) por Nova Cota (“Preço por Nova Cota”), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 14, inciso I, do Regulamento do Fundo, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição, conforme abaixo definida, perfazendo o montante total de até R\$ 161.280.000,00 (cento e sessenta e um milhões e duzentos e oitenta mil reais) (“Montante da Oferta”), e contará com a possibilidade de emissão adicional de até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Novas Cotas originalmente ofertada (“Cotas do Lote Adicional”) a serem eventualmente emitidas, nos termos dos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 e da Instrução CVM 472, bem como com a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o mínimo de 1.000.000 (um milhão) Novas Cotas (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

A Oferta Pública será realizada no Brasil, com a intermediação da **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, contratada para atuar na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160.

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, com o objetivo de cobrir os custos da Oferta, exceto o custo de contratação do Assessor Legal, o qual será pago com recursos do próprio Fundo, observado o disposto na seção 11.2 deste Prospecto, na página 54. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 10,10 (dez reais e dez centavos) aos respectivos subscritores, considerando o Preço por Nova Cota 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.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NA PÁGINA 9 DESTES 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.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1. DESTES PROSPECTO.

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

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal

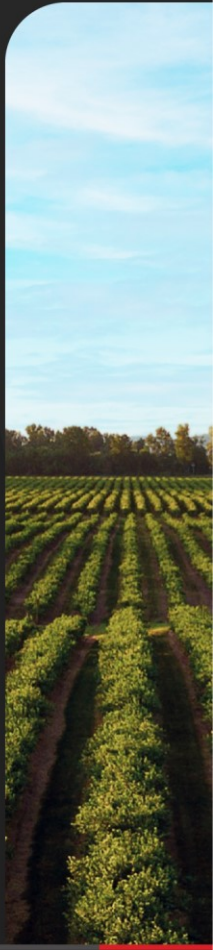


A data deste Prospecto é 24 de agosto de 2023



SUNO (A S S E T)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. Principais Características da Oferta	1
2.1. Breve Descrição da Oferta	2
2.2. Cotas	2
2.3. Público-Alvo	2
2.4. Negociação das Cotas	2
2.5. Valor Nominal Unitário e Taxa de Distribuição.....	3
2.6. Valor Total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta	4
2.7. Quantidade de Cotas	4
3. Destinação de Recursos.....	5
3.1. Destinação de Recursos	6
3.2. Conflito de Interesses	8
3.3. Objetivos Prioritários.....	8
4. Fatores de Risco	9
4.1. Considerações Gerais Sobre Fatores de Riscos.....	10
4.2. Principais Fatores de Risco Associados à Oferta.....	10
4.3. Principais Fatores de Risco Associados ao Emissor	12
5. Cronograma Indicativo da Oferta	22
5.1. Cronograma Indicativo da Oferta	23
6. Informações sobre as Cotas Negociadas	25
6.1. Cotação	26
6.2. Direito de Preferência.....	26
6.3. Diluição	29
6.4. Justificativa do Preço de Emissão das Cotas	29
7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta.....	30
7.1. Restrições à Transferência de Cotas	31
7.2. Inadequação do Investimento	31
7.3. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta.....	31
8. Outras Características da Oferta.....	34
8.1. Condições da Oferta	35
8.1.1. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada	35
8.1.2. Lote Adicional	35
8.1.3. Lote Suplementar	36
8.1.4. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída.....	36
8.1.5. Forma de Subscrição e Integralização	36
8.1.6. Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo.....	36
8.2. Destinação da Oferta Pública	36
8.3. Autorizações	37
8.4. Regime de Distribuição	37
8.4.1. Plano de Distribuição	37
8.4.2. Oferta Não Institucional	38
8.4.3. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	40
8.4.4. Oferta Institucional	41
8.4.5. Critério de Colocação da Oferta Institucional.....	42



8.4.6.	Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional.....	42
8.4.7.	Período de Colocação	43
8.4.8.	Procedimento de Alocação	43
8.4.9.	Alocação e Liquidação da Oferta	43
8.4.10.	Período de Subscrição – 1º, 2º, 3º, 4º e 5º Períodos.....	44
8.5.	Coleta de Intenções de Investimento e Determinação do Preço	44
8.6.	Admissão à Negociação em Mercado Organizado	45
8.7.	Formador de Mercado.....	45
8.8.	Contrato de Estabilização	45
8.9.	Investimento Mínimo	45
9.	Viabilidade Econômico-Financeira.....	46
9.1.	Estudo de Viabilidade	47
10.	Relacionamento e Conflito de Interesses	48
10.1.	Relacionamento do Administrador (e Coordenador Líder) com o Gestor	49
10.2.	Relacionamento do Administrador (e Coordenador Líder) com o Auditor Independente.....	49
10.3.	Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente	49
11.	Contrato de Distribuição	50
11.1.	Condições do Contrato de Distribuição	51
11.1.1.	Condições Precedentes da Oferta	51
11.1.2.	Comissionamento do Coordenador Líder.....	54
11.2.	Demonstrativo dos Custos da Oferta.....	54
12.	Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos.....	55
12.1.	Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos	56
13.	Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto.....	57
13.1.	Regulamento do Fundo	58
13.2.	Demonstrações Financeiras.....	58
14.	Identificação das Pessoas Envolvidas	59
14.1.	Administrador, Gestor e Coordenador Líder	60
14.2.	Assessor Jurídico.....	60
14.3.	Auditor.....	60
14.4.	Declaração de Informações e Esclarecimentos	60
14.5.	Declaração de Registro	61
14.6.	Declaração de Veracidade	61
15.	Tributação	63
15.1.	Considerações Gerais	64
15.2.	Tributação Aplicável ao Fundo	64
15.3.	Tributação Aplicável ao Fundo	65
16.	Sumário do Fundo	67
16.1.	Breve Histórico do Gestor	68
16.2.	Características do Fundo com base no fechamento do mês de junho	69
16.2.1.	Estrutura de Gestão	70
16.2.2.	Alocação	71
16.2.3.	Análise de Crédito Externa	71

16.2.4. Resultados	72
17. Outros Documentos e Informações	74
17.1. Documentos e Informações.....	75
18. Definições	76
18.1. Definições.....	77

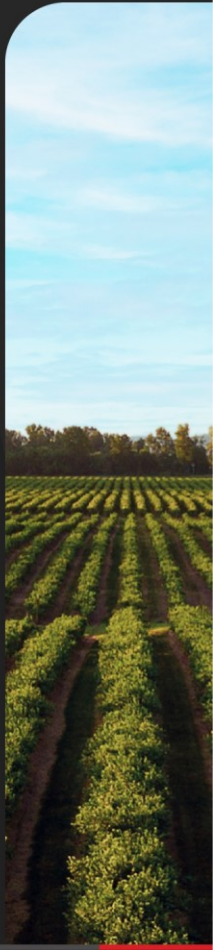
ANEXOS

ANEXO I	ESTUDO DE VIABILIDADE	89
ANEXO II	ATO DO ADMINISTRADOR	91
ANEXO III	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO ADMINISTRADOR	93
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER	95
ANEXO V	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO GESTOR	97
ANEXO VI	INFORME ANUAL DO FUNDO.....	99

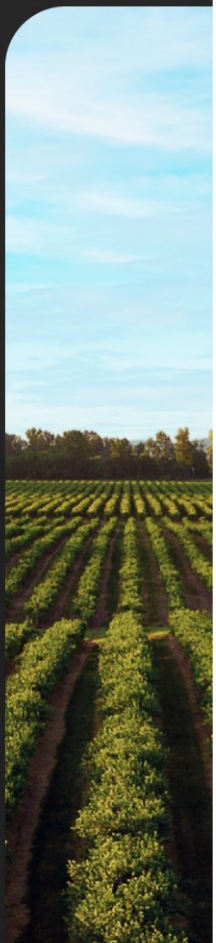


SUNO (A S S E T)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. Principais Características da Oferta



2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Prospecto e do Contrato de Distribuição, e será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, observado o Plano de Distribuição.

2.2. COTAS

As Novas Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência, na forma do item II do artigo 14 do Regulamento, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

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 Novas 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 § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

2.3. 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.

Serão atendidos, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

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

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

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

2.4. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas serão registradas 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, admitidas para negociação, no mercado de bolsa administrado pela B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberão, 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 adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento, 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 e o formulário de liberação de negociação das Cotas na 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 Fundo é identificado para negociação das cotas na B3 sob o código SNAG11.

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

2.5. VALOR NOMINAL UNITÁRIO E TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

O Preço por Nova Cota será de R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 14, 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 de Sobras e Montante Adicional, conforme previsto no artigo 15, parágrafo único, do Regulamento, em um percentual fixo de 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,02 (dois 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) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta.

Observado o disposto acima e o demonstrativo de custos da Oferta previsto na seção 11.2, na página 54 deste Prospecto, todos os custos da Oferta serão pagos com os recursos da Taxa de Distribuição, exceto a contratação do Assessor Legal, em que os custos serão suportados pelo Fundo.

Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores da Oferta que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens “b” a “f” acima, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Caso a Oferta não venha a lograr êxito ou o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição seja insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, tanto as despesas fixas vinculadas à Oferta quanto as despesas dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta serão arcadas pelo Gestor. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo.

Considerando o Preço por Nova Cota 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 por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 10,10 (dez reais e dez centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”). Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas, sem prejuízo da Taxa de Distribuição, a ser

arcada por cada investidor no âmbito da Oferta.

2.6. VALOR TOTAL DA OFERTA E VALOR MÍNIMO DA OFERTA

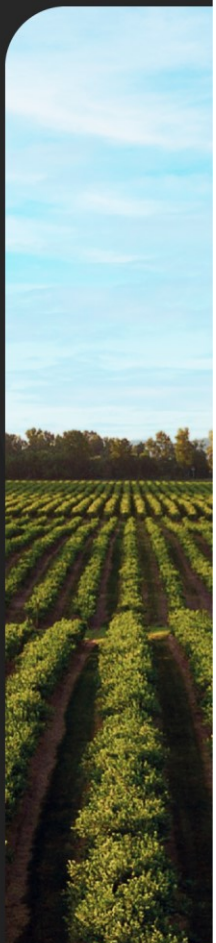
O Montante da Oferta será no valor de R\$ 161.280.000,00 (cento e sessenta e um milhões e duzentos e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 16.000.000 (dezesesseis milhões) de Novas Cotas, podendo o Montante da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

O Montante Mínimo da Oferta será no valor de R\$ 10.080.000,00 (dez milhões e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas.

2.7. QUANTIDADE DE COTAS

Serão distribuídas, inicialmente, 16.000.000 (dezesesseis milhões) de Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única, podendo o Montante da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

3. Destinação de Recursos



3.1. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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 aplicados, preponderantemente, em:

- (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”);
- (ii) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93, bem como cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO-FII (em conjunto, “Cotas de Fundos”);
- (iii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”);
- (iv) 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”);
- (viii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desse Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Outros Ativos”, e em conjunto com os CRA, Cotas de Fundos, os CRI, os Imóveis, as Participações, as Debêntures e as LCA, “Ativos Alvo”); 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.

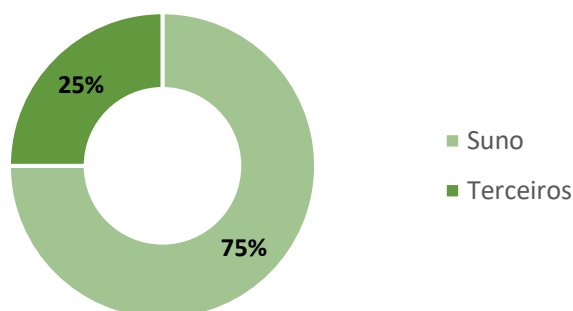
Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* **meramente indicativo** do Fundo é atualmente composto pela tabela abaixo:

Ativo	Perfil de Risco	Segmento	Index	Yield	Série	Prazo (anos)	Volume SNAG	% Pipeline	Garantias	LTV	Estágio
CRA 1	Corporativo	Leite	CDI	5,0%	Única	6,0	40,0	20,0%	AF	45%	Em Estruturação
CRA 2	Corporativo	Café	CDI	4,5%	Única	8,0	40,0	20,0%	AF / CF / Aval	50%	Em Estruturação
FIDC	Pulverizado	Café	CDI	5,0%	Sênior	N/A	20,0	10,0%	CF	N/A	Em Estruturação
CRA 3	Corporativo	Proteína Animal	CDI	6,0%	Única	5,0	15,0	7,5%	AF / Aval	50%	Em Análise
CRA 4	Corporativo	Papeis Especiais	CDI	5,0%	Única	6,0	20,0	10,0%	AF / CF / Aval	45%	Pronto Para Liquidação
CRA 5	Corporativo	Psicultura	CDI	6,0%	Única	5,0	15,0	7,5%	AF / CF / Aval	60%	Em Análise
CRA 6	Corporativo	Máquinas e Equipamentos	CDI	5,0%	Única	5,0	20,0	10,0%	Fiança	N/A	Em Estruturação
CRA 7	Corporativo	Leite	CDI	5,5%	Única	4,0	15,0	7,5%	AF / Aval	67%	Em Análise
CRA 8	Corporativo	Etanol	CDI	4,0%	Única	5,0	15,0	7,5%	AF / Aval	62%	Em Análise

Conforme tabela acima, há R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) de *pipeline* contendo 9 (nove)

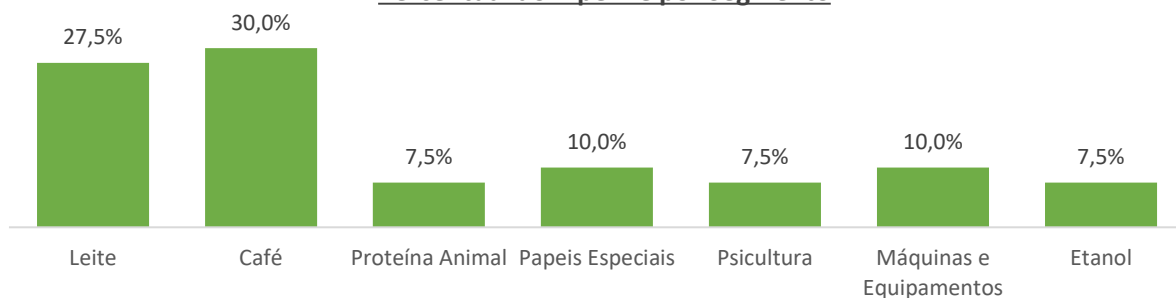
operações em estágio avançado de negociação. A taxa média das operações é de CDI + 5,0% a.a., taxa 60% (sessenta por cento) mais elevada que o *yield* médio atual da carteira do Fundo. A seleção de ativos pode ser atribuída ao fluxo de originação própria do Gestor que, neste caso, representa mais de 75% (setenta e cinco por cento) do *pipeline*.

Percentual do Pipeline por Originação



Fonte: Suno Asset

Percentual do Pipeline por Segmento



Fonte: Suno Asset

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA NA FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

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.

NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O GESTOR PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO PIPELINE INDICATIVO ACIMA.

NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, 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. CONFLITO DE INTERESSES

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.

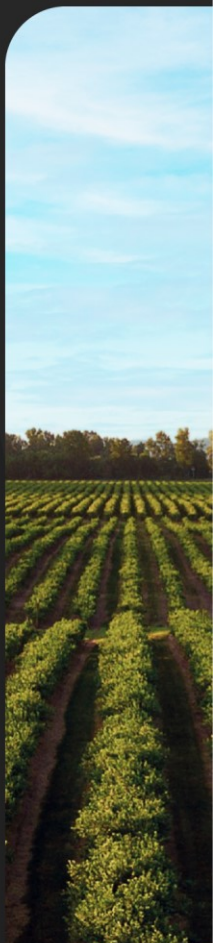
Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, o Fundo poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pelo Gestor, conforme recomendação do Comitê de Investimentos (conforme definido no Regulamento).

3.3. OBJETIVOS 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. CONSIDERAÇÕES GERAIS Sobre FATORES DE RISCOS

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, portanto, garantias, 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.

4.2. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devidos, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor ou Cotista. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado dos FIAGRO-FII, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas neste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Maior

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da Distribuição Parcial

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir nos Ativos Alvo, com cenários mais restritos para alocação dos seus investimentos, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, em caso de distribuição parcial, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida.

Escala qualitativa de risco: Médio

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

As Novas Cotas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Novas Cotas, a divulgação do Anúncio de Encerramento, a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Menor

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas do Fundo, observadas as restrições em caso de excesso de demanda. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador/Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação do respectivo período os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Menor

4.3. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS AO EMISSOR

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

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

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos variados associados aos Ativos

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de liquidez

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

investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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 o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, 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: 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; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO-FII por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, 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, 50 (cinquenta) 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 tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias

e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relativos aos Ativos Alvo

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

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais riscos relativos ao setor do agronegócio, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

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

Escala qualitativa de risco: Maior

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: Médio

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

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

instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Escala qualitativa de risco: Médio

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.

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

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, 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: Médio

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

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e

econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desempenho passado

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

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: Médio

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento

previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos jurídicos

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco operacional

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o

Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os FIAGRO-FII 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: Médio

Risco relativo a novas emissões de Cotas

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

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 do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de disponibilidade de caixa

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Escala qualitativa de risco: Médio

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

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

Escala qualitativa de risco: Médio

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

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos de despesas extraordinárias

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

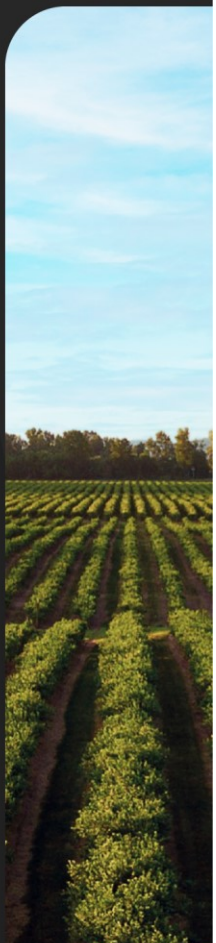
Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala qualitativa de risco: Médio

5. Cronograma Indicativo da Oferta

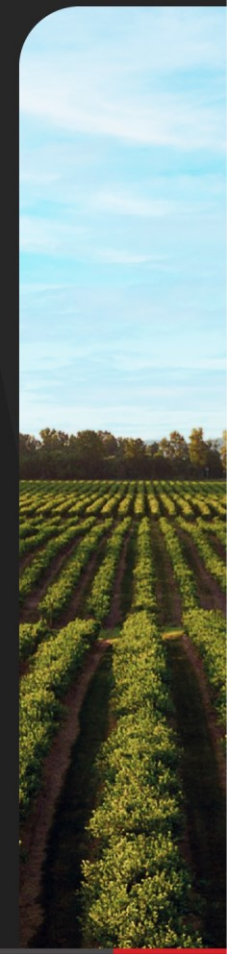


5.1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

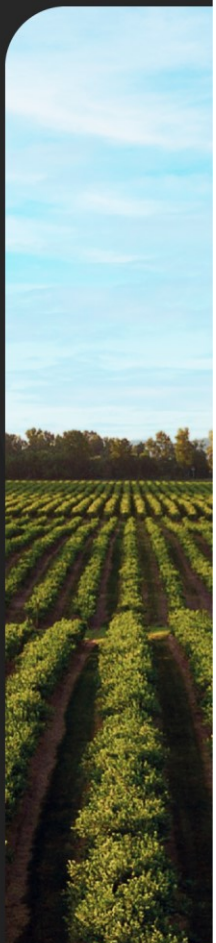
Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

Eventos	Data Prevista
<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto da Oferta 	24/08/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data-Base do Direito de Preferência (data de corte) 	29/08/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador 	01/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 	13/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador 	15/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência 	18/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência 	19/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	20/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 	25/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador 	26/09/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	02/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	03/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição (1º Período) 	04/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição (1º Período) 	06/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Procedimento de Alocação (1º Período) Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação (1º Período) 	09/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação (1º Período) 	13/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição (2º Período) 	16/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição (2º Período) 	23/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Procedimento de Alocação (2º Período) Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação (2º Período) 	24/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação (2º Período) 	27/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição (3º Período) 	30/10/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição (3º Período) 	06/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Procedimento de Alocação (3º Período) Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação (3º Período) 	07/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação (3º Período) 	10/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição (4º Período) 	13/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição (4º Período) 	20/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Procedimento de Alocação (4º Período) Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação (4º Período) 	21/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação (4º Período) 	24/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Início do Período de Subscrição (5º Período) 	27/11/2023
<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Período de Subscrição (5º Período) 	04/12/2023
<ul style="list-style-type: none"> Procedimento de Alocação (5º Período) Envio à B3 de Comunicado de Resultado da Alocação (5º Período) 	05/12/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação (5º Período) 	08/12/2023
<ul style="list-style-type: none"> Data Estimada para Divulgação do Anúncio de Encerramento 	11/12/2023

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima, observado o disposto na seção 7.3 deste Prospecto. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.



6. Informações sobre as Cotas Negociadas



6.1. COTAÇÃO

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
2022	R\$ 99,52	R\$ 100,68	R\$ 102,45
2021	N/A	N/A	N/A
2020	N/A	N/A	N/A
2019	N/A	N/A	N/A
2018	N/A	N/A	N/A

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

Cotações Trimestrais - Últimos 2 Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Cotação Mínima	Cotação Média	Cotação Máxima
2T2023	R\$ 100,30	R\$ 100,72	R\$ 101,70
1T2023	R\$ 99,98	R\$ 100,32	R\$ 100,85
4T2022	R\$ 99,52	R\$ 100,91	R\$ 102,45
3T2022	R\$ 100,30	R\$ 100,84	R\$ 101,69
2T2022	N/A	N/A	N/A
1T2022	N/A	N/A	N/A
4T2021	N/A	N/A	N/A
3T2021	N/A	N/A	N/A
2T2021	N/A	N/A	N/A

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
julho/2023	R\$ 100,30	R\$ 100,73	R\$ 101,20
junho/2023	R\$ 100,47	R\$ 100,70	R\$ 101,20
maio/2023	R\$ 100,45	R\$ 100,73	R\$ 101,70
abril/2023	R\$ 100,40	R\$ 100,69	R\$ 101,50
março/2023	R\$ 100,47	R\$ 100,89	R\$ 101,59
fevereiro/2023	R\$ 100,30	R\$ 100,97	R\$ 101,69

6.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA

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 0,533333333333.

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.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado:

- (i) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou
- (ii) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) 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 e o envio do formulário de liberação de negociação das Cotas na 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 de 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, do dia 1º de setembro de 2023, inclusive, até 15 de setembro de 2023, inclusive.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE 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 de Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de 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 de Sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de 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 de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de 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 de 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 de Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição de Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição de 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).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, (i) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (inclusive) junto à B3; e (ii) até o 6º (sexto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (inclusive) 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 de 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 de Sobras e Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição de 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 um rateio pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, ouvido o Gestor, entre as Novas Cotas remanescentes, de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de 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 de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de 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 de 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 de 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. DILUIÇÃO

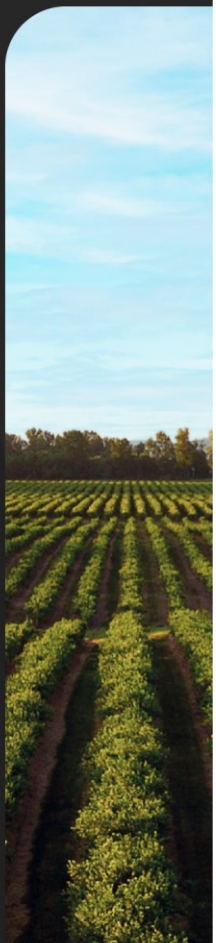
Os Cotistas que não subscreverem as Novas Cotas no exercício de seu Direito de Preferência estarão sujeitos à diluição de sua participação atual no Fundo. Considerando o Montante da Oferta (sem considerar a Opção de Lote Adicional), referida diluição corresponderá ao coeficiente de até 34,78% (trinta e quatro vírgula setenta e oito por cento).

6.4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS

No contexto da Oferta, o preço de emissão por Nova Cota será de R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 14, 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 integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Nova Cota 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). 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. RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DE COTAS

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3 e da divulgação do formulário de liberação de negociação, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7.2. INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO

O investimento nas Novas 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 Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais, à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa, e aos ativos do setor do agronegócio que integrem a carteira do Fundo. 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-FII não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os FIAGRO-FII 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 Novas 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 Novas 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 FIAGRO-FII.

7.3. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO, MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do artigo 67, §4º, da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação,

que informará sobre a modificação da Oferta, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 67, §5º, da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder prazo de 10 (dez) Dias Úteis para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do artigo 67, §6º, da Resolução CVM 160, o pleito de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM.

Nos termos do artigo 67, §7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, §8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no §9º do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, observadas as Condições de Devolução, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do artigo 69, §4º, da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, deverão ser restituídos os valores depositados, observadas as Condições de Devolução, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM pelo Coordenador Líder, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após 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.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

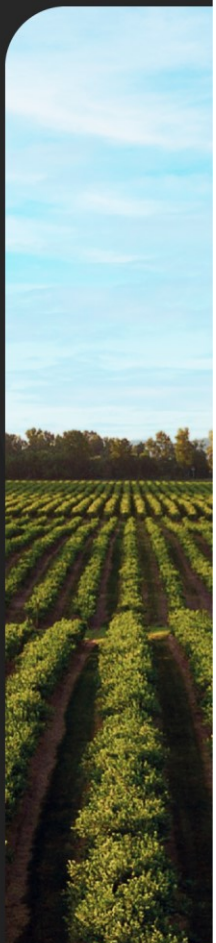
Nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta. Por outro lado, a rescisão ou rescisão por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta (exceto mediante aprovação da CVM de requerimento de revogação), mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado, nos termos do artigo 70, §5º, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da oferta.

Nos termos do artigo 71, §1º, da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão restituídos, observadas as Condições de Devolução, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Contrato de Distribuição, na forma e condições nele definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, que são inafastáveis.

8. Outras Características da Oferta



8.1. CONDIÇÕES 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, 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). 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 Pedidos de Subscrição, 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, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, 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 de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta, poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.

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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. 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 Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8.1.2. LOTE ADICIONAL

Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, o Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 40.400.000,00 (quarenta milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Opção de Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 25% (vinte e cinco por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas,

mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.

As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito “Novas Cotas”.

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 Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

8.1.4. TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

8.1.5. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, no ato de sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, 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). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

8.1.6. LIMITES DE APLICAÇÃO EM NOVAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO

Não há limite máximo de aplicação nas Novas 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 Novas 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 Novas Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Novas 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. DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA

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

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada pelo Ato do Administrador realizado em 24 de agosto de 2023.

Conforme o artigo 13 do Regulamento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, tem a prerrogativa de realizar novas emissões de Cotas até o limite do Capital Autorizado de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral.

8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item “Distribuição Parcial” acima.

CONDIÇÕES APLICÁVEIS A TODOS OS PERÍODOS

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 a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da 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, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, 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 Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos das Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional;
- (ii) após a obtenção do registro da Oferta na CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, e observado o item (iii) abaixo;
- (iii) a utilização de material publicitário independe de aprovação prévia pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE, devendo, no entanto, ser enviado à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos do parágrafo 6º do artigo 12 da Resolução CVM 160;
- (iv) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após (a) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, deverão se manifestar no Período de Exercício do Direito de Preferência e no Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e formalizar a sua ordem de investimento, observado que a tais Cotistas não se aplica a obrigação de Investimento Mínimo;
- (vi) após os prazos para o exercício do Direito de Preferência, 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, informando o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras e Montante Adicional;

- (vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta;
- (viii) o Coordenador Líder não aceitará ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;
- (ix) durante cada Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder receberá os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o valor do Investimento Mínimo;
- (x) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas formalizará seu Pedido de Subscrição junto ao Coordenador Líder;
- (xi) durante cada Período de Subscrição, o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xii) o Investidor Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas, deverá celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;
- (xiii) no mínimo, 1.600.000 (um milhão e duzentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvido o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;
- (xiv) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (xv) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e realizará a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que o Coordenador Líder deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xvi) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Subscrição, considerando cada um dos Períodos, conforme aplicável, mediante a aceitação da Oferta pelo Investidor. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xvii) 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; e
- (xviii) não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. O Fundo poderá, mas não obrigatoriamente deverá, contratar formador de mercado para fomentar a liquidez das Novas Cotas.

8.4.2. OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras

e Montante Adicional, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, e apresentá-lo(s) ao Coordenador Líder. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pelo Coordenador Líder (“Oferta Não Institucional”).

O Coordenador Líder poderá destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta (considerando as Cotas do Lote Adicional), ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irreatável, exceto pelo disposto nos itens (ii), (iii) e (v) abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante cada Período de Subscrição, conforme aplicável, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá indicar seu interesse de subscrever Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto ao Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Pedido de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima e, no caso do item “b” 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;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00h do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii) acima junto ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00h da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual ao Coordenador Líder, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado;
- (v) até as 16:00h de cada Data de Liquidação, conforme o caso, a B3, em nome do Coordenador Líder, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Preço por Nova Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas abaixo, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo);
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo

com o procedimento descrito acima. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional; e

- (vii) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no seu respectivo Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do Pedido de Subscrição. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar das Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56, da Resolução CVM 160.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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".

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção 7.3 ("Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta"), na página 31 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 9 E SEQUENTES DESTES PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESTE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELE ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO PEDIDO POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

8.4.3. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado preferencialmente à Oferta Não Institucional (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso) - e desde que não exercida a prerrogativa do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, de alterar o limite prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, conforme previsto no item "(xiii)" da página 38 deste Prospecto -, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte

forma: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais), equivalente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição, sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Subscrição; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais), objetos de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Novas Cotas em valores superiores a R\$ R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas (“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”).

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Na Oferta Não Institucional 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.

8.4.4. OFERTA INSTITUCIONAL

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e o atendimento dos termos de aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais - observado o limite mínimo prioritariamente destinado a tais investidores, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 56, da Resolução CVM 160;

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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".

- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que haja distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Pedido de Subscrição

- atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou seu Pedido de Subscrição;
 - (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
 - (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00h da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou o Pedido de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos itens (ii), (iii) e (vi), acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

8.4.5. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta e do Fundo.

8.4.6. DISPOSIÇÕES COMUNS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRES E MONTANTE ADICIONAL, À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E À OFERTA INSTITUCIONAL

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento, 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 e obtida a 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 Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nele aberta ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado.

Ademais, a colocação para Pessoas Vinculadas será permitida caso, na ausência de colocação para as pessoas

vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sendo tal colocação limitada ao necessário para perfazer a quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados, nos termos do artigo 56, III, §3º da Resolução CVM 160.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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”.

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

8.4.7. PERÍODO DE COLOCAÇÃO

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer até 11 de dezembro de 2023.

8.4.8. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá rateio e/ou a emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação de Ordens”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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”.

8.4.9. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. O Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto 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 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 artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas informações enviadas pelo Coordenador Líder, durante o Procedimento de Alocação das Ordens,

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 e, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação das Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional, se haverá rateio, ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá nas respectivas Datas de Liquidação, conforme o caso, observado o abaixo descrito, sendo certo que o Coordenador Líder liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, (i) a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à 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 Novas Cotas serão integralizadas pelo Preço por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição.

Caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas na forma acima prevista ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, observadas as Condições de Devolução, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

8.4.10. PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO – 1º, 2º, 3º, 4º E 5º PERÍODOS

No âmbito do 1º Período de Novas Cotas, poderá ser emitida até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão (tendo em vista que poderão ser subscritas por investidores as Novas Cotas remanescentes após o encerramento do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional). Não será adotado um percentual mínimo de Novas Cotas a serem colocadas no âmbito do 1º Período (tampouco no âmbito dos demais períodos), de forma que poderá ser colocada qualquer quantidade de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas disponíveis para subscrição de investidores no âmbito (i) do 2º Período será a quantidade remanescente do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e do Procedimento de Alocação do 1º Período; (ii) do 3º Período será a quantidade remanescente do Procedimento de Alocação do 2º Período; (iii) do 4º Período será a quantidade remanescente do Procedimento de Alocação do 3º Período; e (iv) do 5º Período será a quantidade remanescente do Procedimento de Alocação do 4º Período.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada em cada um dos períodos (bem como a quantidade de períodos a ser emitida) será definida após a conclusão do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e do Procedimento de Alocação do 1º Período, mediante o sistema de vasos comunicantes, ou seja, a quantidade de Novas Cotas a ser alocada nos 2º, 3º, 4º e 5º Períodos, caso existentes, poderá ser diminuída da quantidade total de Novas Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas em decorrência do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e do Procedimento de Alocação do 1º Período, limitando, portanto, a quantidade de Novas Cotas a ser alocada nos 2º, 3º, 4º e 5º Períodos, observado o Plano da Distribuição e podendo os 2º, 3º, 4º e/ou 5º Períodos serem cancelados caso não haja Novas Cotas para distribuição após a conclusão da distribuição do 1º Período, do 2º Período, do 3º Período ou do 4º Período.

8.5. COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO

O Preço por Nova Cota 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 Novas 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 Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, bem como a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, 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

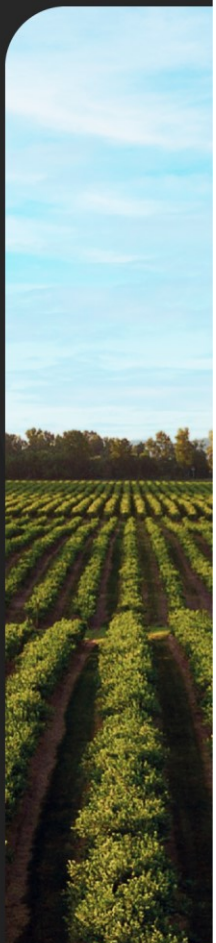
Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

8.9. INVESTIMENTO MÍNIMO

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.008,00 (mil e oito reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição, e de R\$ 1.010,00 (mil e dez reais), considerando a Taxa de Distribuição ("Investimento Mínimo"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Plano de Distribuição.

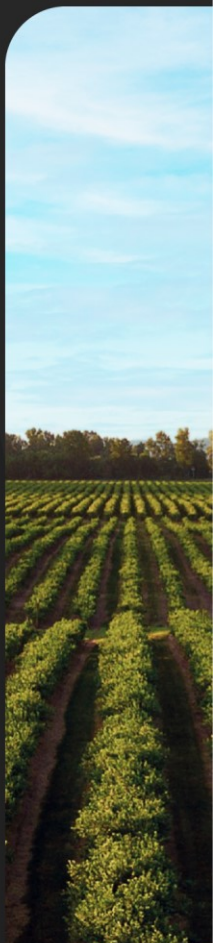
Ainda, o Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, hipótese em que o Cotista poderá subscrever valor inferior ao Investimento Mínimo, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias.

9. Viabilidade Econômico-Financeira

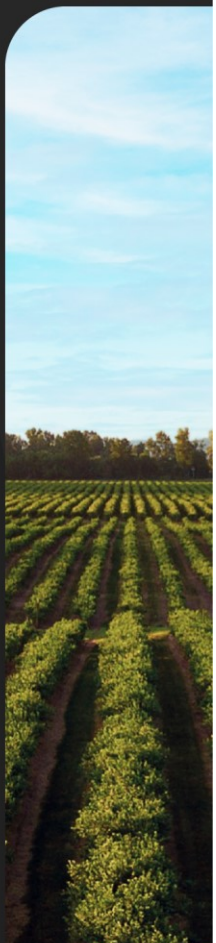


9.1. ESTUDO DE VIABILIDADE

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. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR (E 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. O Administrador/Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

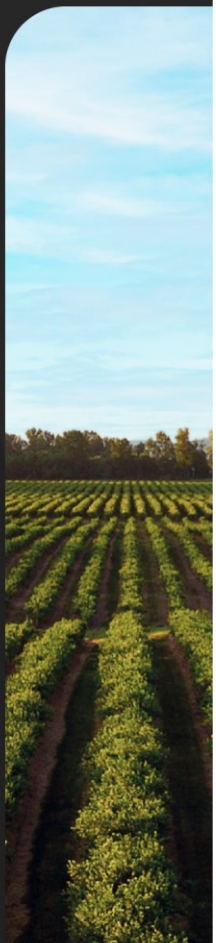
10.2. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR (E COORDENADOR LÍDER) COM O AUDITOR INDEPENDENTE

Na data deste Prospecto, o Administrador/Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador/Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10.3. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O AUDITOR INDEPENDENTE

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11. Contrato de Distribuição



11.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

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

11.1.1. CONDIÇÕES PRECEDENTES DA OFERTA

Sob pena de resolução e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas, o cumprimento dos deveres do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), observado o artigo 67 da Resolução CVM 160, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data da concessão do registro automático da Oferta pela CVM e a manutenção até cada Data de Liquidação, conforme aplicável, é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder (“Condições Precedentes”):

- (i) verificação da consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Fundo será responsável pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas;
- (ii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, devidamente motivado, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (iii) contratação e remuneração, pelo Fundo e/ou pelo Gestor, dos prestadores de serviços necessários à Oferta, aprovados pelo Coordenador Líder, que incluem, mas não se limitam, conforme aplicável: escriturador, agência de rating, assessor legal, auditores independentes, administrador, custodiante e agência de publicidade;
- (iv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao assessor legal, incluindo os documentos da Oferta das Novas Cotas, os quais conterão todas as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;
- (v) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seu assessor legal e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (vi) apresentação ao Coordenador Líder, e manutenção do registro do Fundo perante a CVM, bem como a obtenção do registro da Oferta perante a CVM;
- (vii) admissão e registro para colocação e negociação das Novas Cotas, seja nos mercados primários ou secundários, junto à B3, devendo o Fundo entregar, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridos pela B3 por ocasião do pedido de registro para distribuição e negociação das Novas Cotas, assim como após sua admissão para distribuição e negociação no ambiente desta entidade, em atendimento às regras por ela estabelecidas;
- (viii) obtenção e/ou cumprimento, por parte do Fundo e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações societárias, contratuais e/ou regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta, conforme aplicável;
- (ix) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, os atos preparatórios do Gestor em relação aos ativos a serem adquiridos com recursos da Oferta, o Ato do Administrador do Fundo, na forma do Regulamento, se for o caso, aprovando a realização da estrutura da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser

estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

- (x) prévia divulgação do ato do Fundo que aprova a Oferta nos sistemas da CVM e da B3, nos termos da legislação vigente e, conforme aplicável, a obtenção pelo Fundo, Gestor e Administrador, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; e (c) dentre outros necessários à regular consecução da Oferta;
- (xi) obtenção, pelo Coordenador Líder, de declaração do Gestor, Administrador e/ou do Fundo, conforme aplicável, atestando que, na data do início da distribuição pública das Novas Cotas, todas as informações por eles prestadas são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xii) verificação, a critério do Coordenador Líder, de que os documentos apresentados pelo Fundo, pelo Gestor, conforme aplicável, suas Afiliadas (assim entendidas aquelas entidades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum) não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o estabelecido nos documentos da Oferta;
- (xiii) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder nas demonstrações financeiras ou no processo de due diligence do Fundo ou do Gestor, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica ou reputacional, ou ainda, impactar a Oferta;
- (xiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo perante o Coordenador Líder ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do Coordenador Líder estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xv) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;
- (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais ou regulatórias (incluindo questões fiscais) do Fundo ou do Gestor, exceto se justificado pelo Fundo ou pelo Gestor e previamente aprovado pelo Coordenador Líder;
- (xvii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito no Contrato de Distribuição, e não verificação de descumprimento das obrigações pelo Fundo conforme descritas na Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis à Oferta e ao Fundo;
- (xviii) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, do Fundo, exceto (a) se previamente aprovada pelo Coordenador Líder; ou (b) por alterações do controle direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;
- (xix) existência de total liberdade, pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Oferta através de qualquer meio, observado o descrito na Resolução CVM 160, com a logomarca do Fundo, Gestor e Administrador do Fundo, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xx) acordo entre o Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas;
- (xxi) recolhimento, pelo Fundo, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Oferta, inclusive cobradas pela ANBIMA, CVM e B3;
- (xxii) cumprimento pelo Fundo, Gestor e Administrador, incluindo qualquer sociedade de seus grupos

econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as 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, o Gestor 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;

- (xxiii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme aplicável;
- (xxiv) 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, leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act (“Leis Anticorrupção”) pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou, conforme aplicável, por qualquer sociedade do grupo econômico do Administrador, do Gestor, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xxv) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais investidores;
- (xxvi) contratação de market maker, ou decisão pela não contratação deste, tomada pelas Partes;
- (xxvii) não ocorrência em relação ao Fundo ou ao Gestor, e de seus respectivos grupos econômico, conforme aplicável (i) liquidação, fracasso na constituição, dissolução ou decretação de falência; (ii) pedido de autofalência; (iii) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura 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 (v) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial; e
- (xxviii) cumprimento, pelo Fundo e, conforme aplicável, por seu Gestor e Administrador de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a Data de Liquidação, conforme aplicáveis.

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

Suspensivas, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

11.1.2. COMISSONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER

Como contraprestação pelos serviços de estruturação e coordenação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de 0,03% (zero vírgula zero três) incidente sobre o valor total emitido de Novas Cotas (“Comissão de Estruturação”).

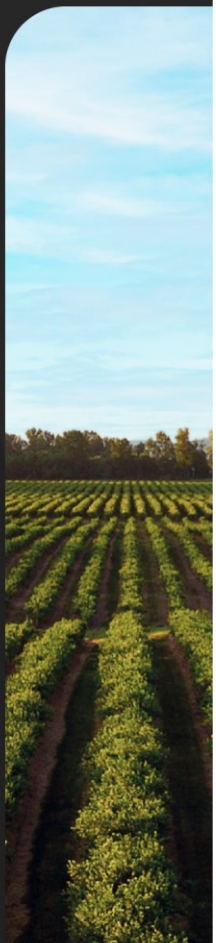
11.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

Custos relacionados à Oferta:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Nova Cota (R\$)	% em Relação ao Montante da Oferta
Comissão de Estruturação	40.400,00	0,002	0,025%
Assessor Legal*	85.000,00	0,004	0,053%
Taxa de Registro na CVM	60.600,00	0,003	0,038%
Taxa de Análise na B3	14.734,30	0,001	0,009%
Taxa de Distribuição Padrão (fixa) B3	44.202,96	0,002	0,027%
Taxa de Distribuição Padrão (variável) B3	70.700,00	0,004	0,044%
Taxa de Registro ANBIMA	5.605,50	0,001	0,003%
Marketing, Prospecto e Outras Eventuais Despesas	160.617,74	0,008	0,100%
Total	485.000,00	0,024	0,301%

**os custos decorrentes da contratação do Assessor Legal serão pagos exclusivamente com recursos do Fundo.
Os demais custos relacionados à Oferta, conforme indicados acima, serão pagos exclusivamente com os recursos da Taxa de Distribuição e não representarão custos para o Fundo.*

12. Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos



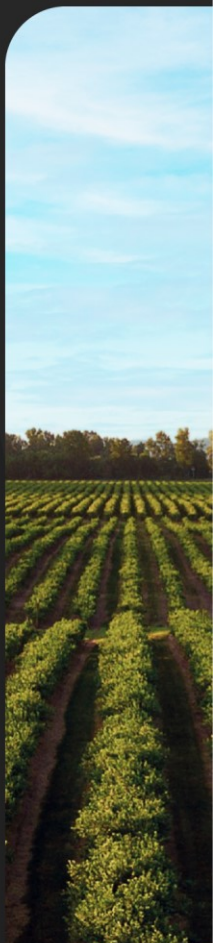
12.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

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.

Por essa razão, não foram apresentados os dados solicitados neste item.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS, VIDE SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” NAS PÁGINAS 6 E SEQUINTE DESTE PROSPECTO.

13. Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto



13.1. REGULAMENTO DO FUNDO

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

Para acesso ao Regulamento, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM>.

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

13.2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes integram o presente Prospecto por referência.

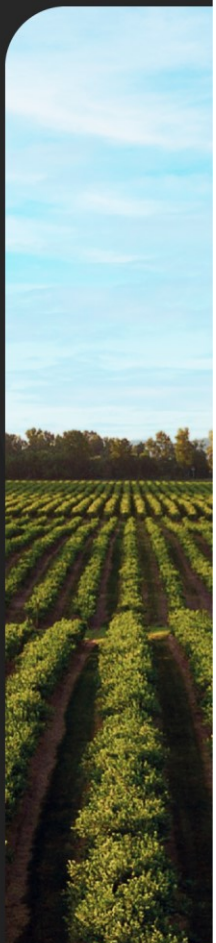
Para acessar, consulte:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM>.

Nesta página: (i) clicar em “exibir filtros”; (ii) em seguida, em “Tipo de Fundo” e selecionar “Fundo Imobiliário”; (iii) em “Nome do Fundo”, digitar “SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”; (iv) clicar em “Filtrar”; e, por fim, (v) localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual” do Fundo.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, consta do Anexo VI deste Prospecto.

14. Identificação das Pessoas Envolvidas



14.1. ADMINISTRADOR, GESTOR E COORDENADOR LÍDER

Administrador:

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP

At.: Ingrid Anny Campos Sepulveda

Tel.: (11) 2827-3619

E-mail: fii.adm@singulare.com.br / administracao.fundos@singulare.com.br

Website: <https://www.singulare.com.br/>

Gestor:

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, Vila Olimpia, São Paulo/SP

At.: Vitor Lopes Duarte

Tel.: (11) 5196-9594

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

Website: <https://www.suno.com.br/asset/>

Coordenador Líder:

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP

At.: Ingrid Anny Campos Sepulveda

Tel.: (11) 2827-3619

E-mail: fii.adm@singulare.com.br / administracao.fundos@singulare.com.br

Website: <https://www.singulare.com.br/>

14.2. ASSESSOR JURÍDICO

BMA Advogados - Barbosa, Müssnich e Aragão

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, Itaim Bibi, São Paulo/SP

At.: Felipe Prado

Tel.: (11) 2179-5252

E-mail: felipeprado@bmalaw.com.br

Website: <https://www.bmalaw.com.br/>

14.3. AUDITOR

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Rua Verbo Divino, nº 1.400, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP

At.: Vinícius Telles Leal

Tel.: (11) 3940-1500

E-mail: vleal@kpmg.com.br

Website: https://www.ey.com/pt_br

14.4. DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

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 FII”, clicar em “SUNO AGRO- FIAGRO-IMOBILIÁRIO”, 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-IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto”).

Administrador

Para acesso a este Prospecto, consulte: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/#>

Gestor

Para acesso a este Prospecto, consulte: <https://www.suno.com.br/asset/fundos/snag11/#>

14.5. DECLARAÇÃO DE REGISTRO

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

14.6. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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 novas 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 a Instrução CVM 472.

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.

As declarações de veracidade do Administrador, do Coordenador Líder e do Gestor estão anexas a este Prospecto nos Anexos III, IV e V, respectivamente.

15. Tributação

15.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, esta seção traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário 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 localização. 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.

15.2. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

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

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

Na Solução de Consulta Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do Imposto de Renda na forma do disposto na Lei nº 8.668/1993.

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 dos rendimentos aos seus Cotistas, observados certos requisitos.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda sobre a Pessoa Jurídica - IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

15.3. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumpra ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições para a referida isenção do Imposto de Renda será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

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.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ e 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, em regra, a 9% (nove por cento).

Ademais, desde 1º de julho de 2015, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo Fundo e 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. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo Fundo, em regra, não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Investidores Residentes no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com alterações trazidas pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no país (inclusive se residente em país com tributação favorecida) que se qualifique como investidor não residente, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez

por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de no mínimo, 50 cotistas.

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 que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento), assim como aquele 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 Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037/10.

A Lei nº 11.727/08 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete 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% (dezesete 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. Apesar de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível 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 relativos à Lei nº 11.727/08.

Tributação do IOF/Títulos

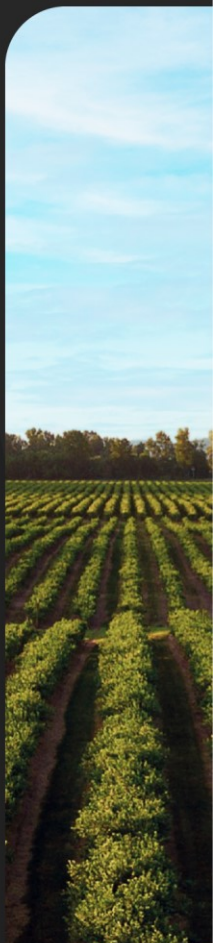
O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto nº 6.306/07”), sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação do IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Conforme o artigo 29 e o artigo 30 do Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

16. Sumário do Fundo



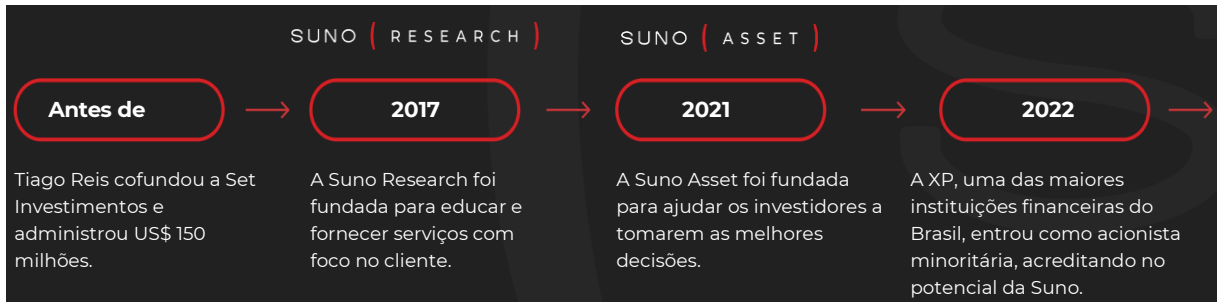
16.1. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR

Grupo Suno

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.

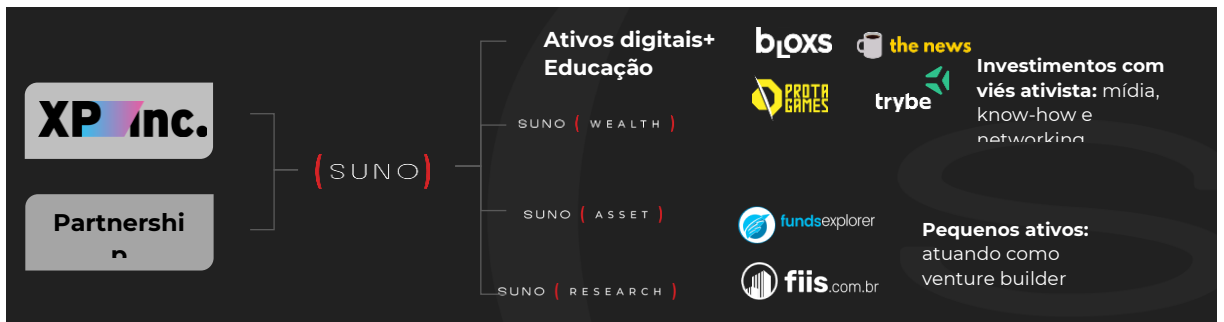
Linha do Tempo

Depois de atuar como Portfolio Manager da Set Investimentos, Tiago Reis fundou o Grupo Suno, que se destaca por colocar o cliente em primeiro lugar e educá-lo, em um ambiente que outros ganham com a desinformação.



Estrutura e Linha de Negócio

O Grupo Suno se posiciona como um *player* de mercado que, além de buscar excelência nos seus produtos e serviços, busca a comunicação direta com o investidor pessoa física. Para isso, o grupo buscou montar um modelo de negócio no qual suas atividades tivessem apoio do digital mediante o uso de redes sociais e aquisição de empresas com softwares que apoiam o investidor pessoa física na sua tomada de decisões.



Fonte: Suno Asset

Atualmente o grupo conta com mais de 150.000 clientes, 300 mil downloads gratuitos de e-books e 6 milhões de seguidores nas Redes Sociais.

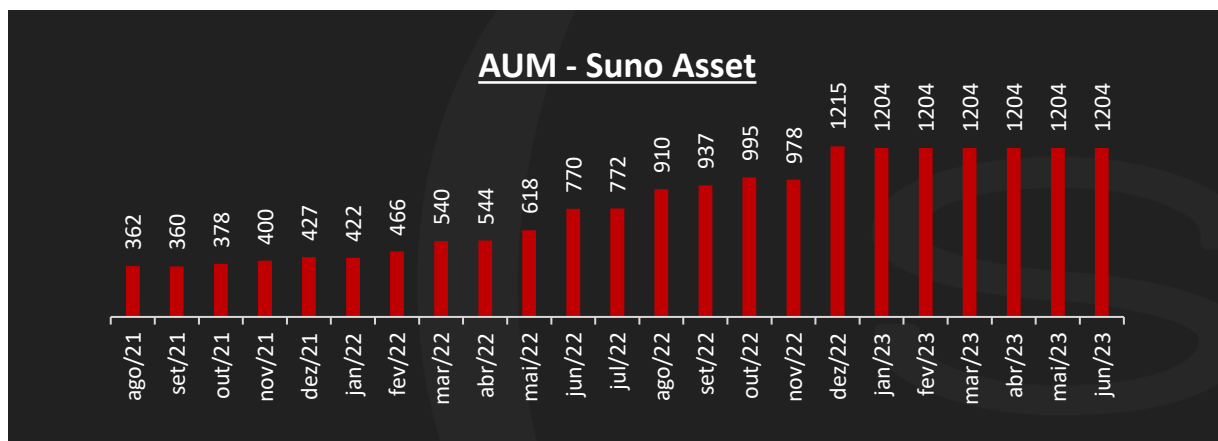


Fonte: Suno Asset

Suno Asset

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*, a Suno Asset tem o dever fiduciário de fazer as melhores escolhas para os seus cotistas, de forma transparente e com eficiência de custos.

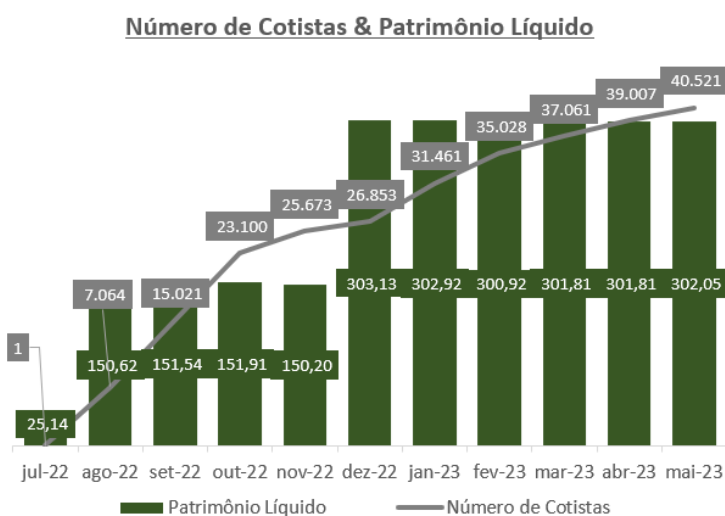
Durante os primeiros meses foi possível validar o relativo sucesso do modelo de gestão da Suno Asset, que em menos de um ano e meio passou da marca de um bilhão de reais de AUM.



Fonte: Suno Asset

16.2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO COM BASE NO FECHAMENTO DO MÊS DE JUNHO

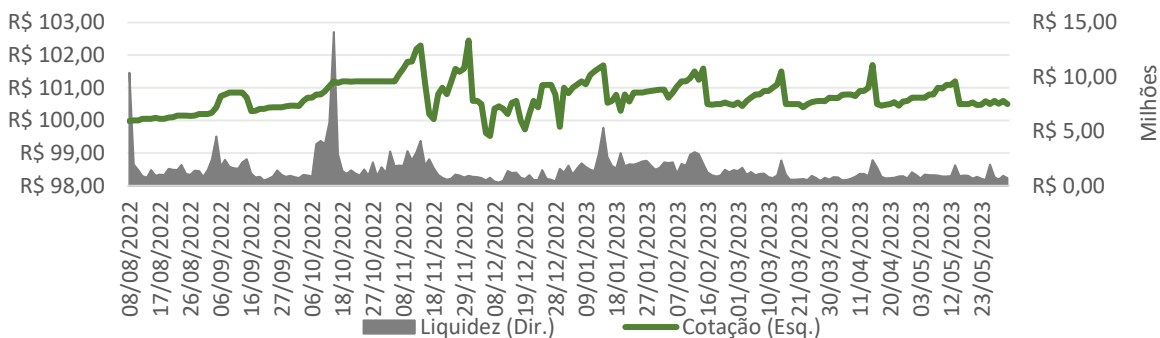
- ✓ Data de Listagem: 08/08/2022
- ✓ Patrimônio Líquido: R\$ 302,05 MM
- ✓ Nº de Cotistas: 40.521
- ✓ Cota de Fechamento: R\$ 100,50
- ✓ Distribuição por cota: R\$ 1,20
- ✓ DY Anualizado: 15,31% a.a.
- ✓ Administrador: Singulare
- ✓ Taxa de Administração: 0,92% a.a.*



Fonte: Suno Asset & Singulare

Desde sua listagem, que foi a listagem de maior liquidez entre todos os FIAGRO-FII, o Fundo vem se apresentando como um fundo com poucas oscilações na sua cotação e liquidez média superior a 1 milhão de reais por dia. Esses fatores corroboraram de forma ativa para o crescimento do número de cotistas do Fundo, que foi o veículo que necessitou de menos dias para atingir a marca de 40 mil cotistas.

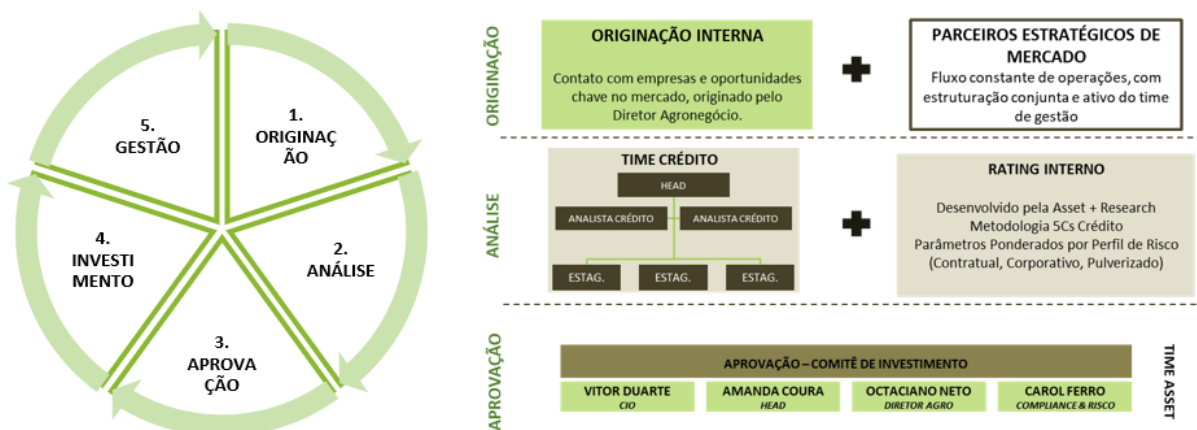
Cotação e Liquidez - SNAG11



Fonte: Quantum. Elaboração: Suno Asset

16.2.1. ESTRUTURA DE GESTÃO

O processo de gestão do Fundo acontece de acordo com o fluxograma abaixo, sendo que no comitê do Gestor a decisão de investimentos é do CIO e os outros membros são convidados para contribuir com as melhores tomadas de decisão.



O time do Fundo é composto por profissionais com experiências diversas e complementares, que possuem bastante experiência seja na análise de crédito estruturado ou na avaliação de oportunidades agro. O destaque do time vai para o diretor do agronegócio, Octaciano Neto, que possui mais de 25 anos de experiência no segmento.

Entre os anos de 2022 e 2023, o time de análise da Suno chegou a avaliar mais de 60 oportunidades de investimento em CRAs, que totalizam quase 2 bilhões de reais em oportunidades de investimento.

TIME SNAG11

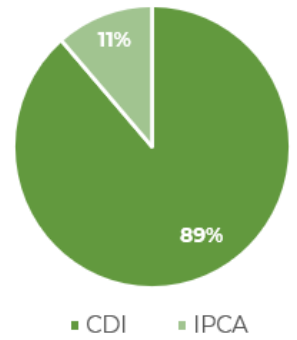
 <p>Vitor Duarte CIO</p> <p>Economista e um gestor premiado com passagem na presidência da Banestes DTVM e gestão de 5,9 Bi, entre eles o BCRIII. Juntou-se ao grupo para criar a Suno Asset.</p> 	 <p>Amanda Coura Managing Director</p> <p>Tem variada experiência em securitização e gestão de ativos estruturados em empresas referência no setor.</p> 	 <p>Octaciano Neto Diretor de Agronegócio</p> <p>Teve passagens pela Secretaria de Agricultura do Estado do Espírito Santo e pela diretoria da EloGroup. Influente no setor, tem vivência no campo, dominando não só a teoria como também a prática.</p> 	 <p>Guido Andrade Analista de Investimentos</p> <p>É engenheiro com passagem pela PwC, onde cobriu diversas áreas do mercado financeiro. Juntou-se à Suno Asset em 2021, atuando com análise, estruturação e gestão de produtos estruturados.</p> 	 <p>Gustavo Castello Branco Analista de Investimentos</p> <p>Chegou para integrar o time Suno no ano de 2021, desde então foi responsável pela análise de mais de R\$ 5 bilhões de ativos de crédito estruturado.</p>
---	---	---	---	---

16.2.2. ALOCAÇÃO

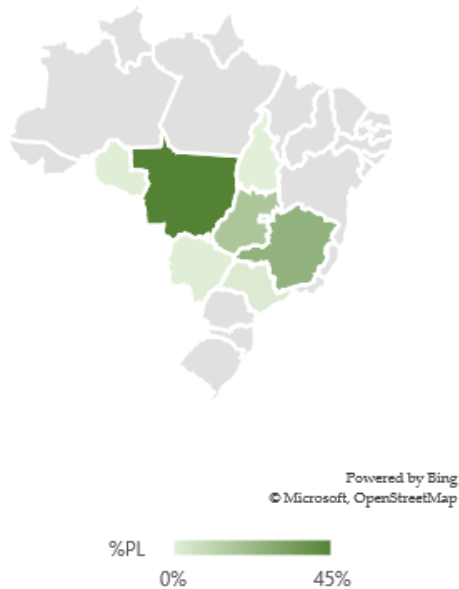
A alocação do SNAG11 foi realizada em parceria com a empresa Boa Safra, empresa listada em bolsa e com constância de resultados positivos. Nestas primeiras emissões foram investidos em dívidas majoritariamente indexadas ao CDI, com localização focada no centro oeste do Brasil.

Vale ressaltar que apesar de apresentar apenas um CRA, a carteira do SNAG11 é diversificada entre 49 devedores diferentes, sendo a concentração média da carteira de 2,04%.

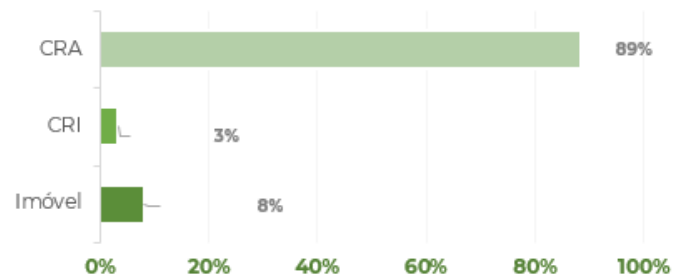
Exposição por indexador



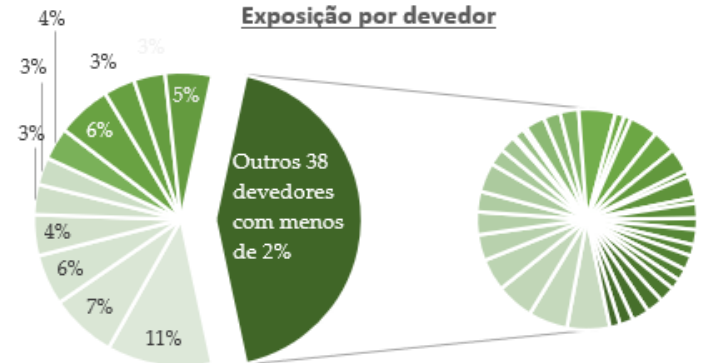
Exposição por localização



Exposição por tipo de ativo



Exposição por devedor



16.2.3. ANÁLISE DE CRÉDITO EXTERNA

A partir do mês de julho de 2023, a Suno iniciou uma parceria com uma das maiores empresas de análise de crédito do Brasil a fim de monitorar o risco de crédito do portfólio mensalmente, além de corroborar com a análise inicial das operações. A análise do parceiro se baseia em três pilares.

Score PF

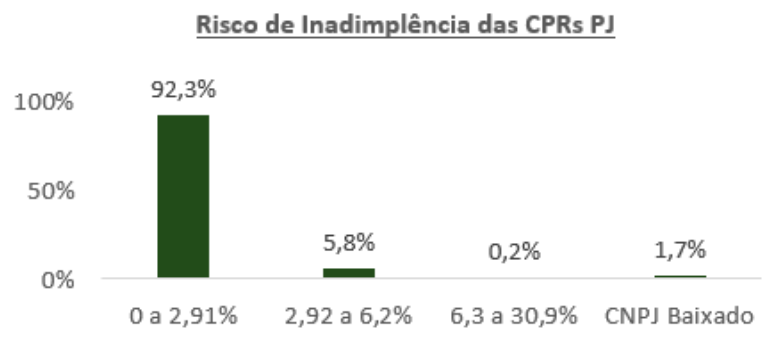
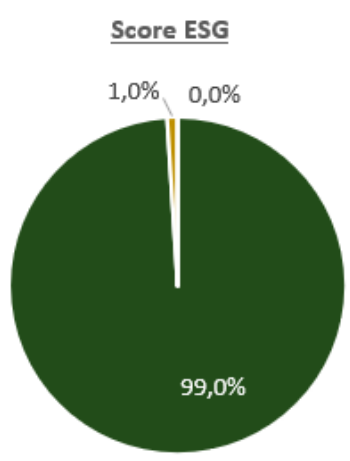
- Análise dos produtores pessoa física do portfólio.
- São avaliados: Riscos de produção, aspectos socioambientais da propriedade Rural, comportamento financeiro do produtor, variações no mercado interno e externo, maquinário, insumos, comércio atacadista e diversos outros itens.

Score PJ

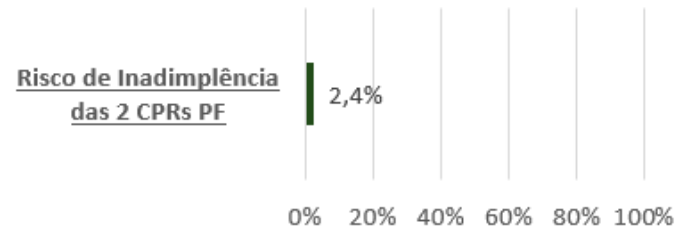
- Avalia o risco de inadimplência de empresas em um período de 6 meses.
- A ferramenta combina informações da maior base de dados da América Latina com toda a expertise global e analítica da empresa para indicar a probabilidade de inadimplência nos próximos 6 meses.

Score ESG

- Plataforma que utiliza a inteligência artificial para cruzar dados em larga escala relacionados aos aspectos ESG.
- Os scores acima de 600 pontos sinalizam menor quantidade de processos e dívidas ambientais.



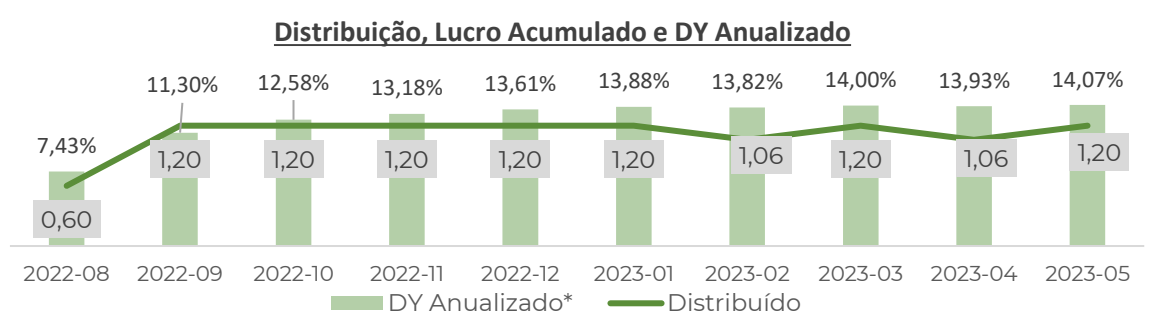
- Baixo Risco (Score acima de 600)
- Médio Risco (Score entre 400 e 600)
- Alto Risco (Score abaixo de 400)



Os resultados apresentados mostram que, segundo os critérios da empresa contratada, a carteira do Fundo é saudável e apresenta baixo risco de inadimplência. A partir do relatório gerencial de julho, será possível observar uma seção recorrente trazendo os dados obtidos da análise da empresa de crédito independente.

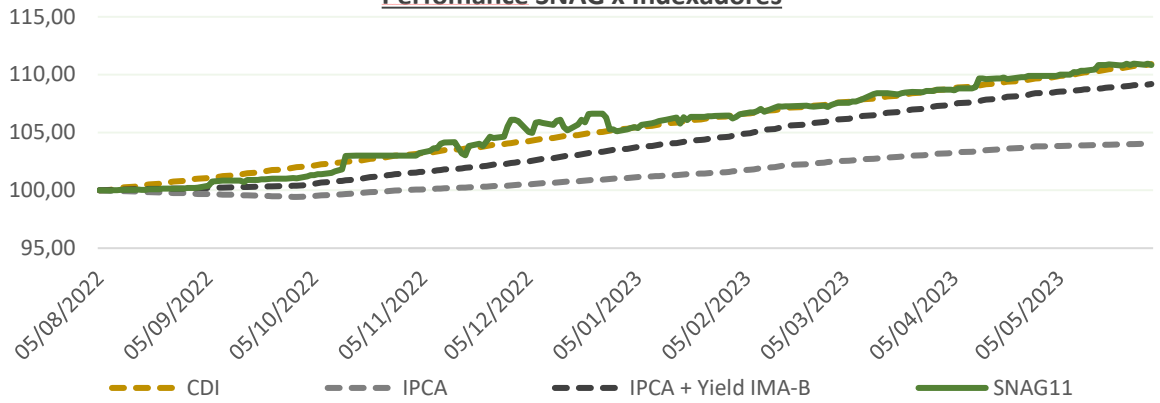
16.2.4. RESULTADOS

Mesmo com o portfólio do Fundo apresentando baixo risco de crédito, como mostra o relatório da empresa de crédito independente, o Fundo vem entregando resultados acima dos principais indicadores de mercado (CDI e IPCA + Yield IMA-B). O Fundo busca distribuir R\$ 1,20¹ por cota constantemente aos seus cotistas, essa distribuição corrobora para que o Fundo possua boa performance frente aos principais indexadores de mercado.



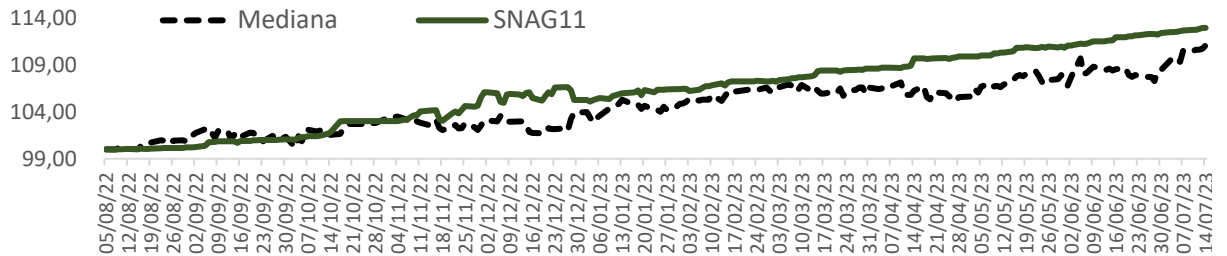
¹ Em meses com menos dias úteis, como por exemplo, fevereiro/22 e abril/2022 foi distribuído 1,06. Essa distribuição apresenta rentabilidade similar a distribuição de 1,20 em meses com 22 dias úteis.

Performance SNAG x Indexadores

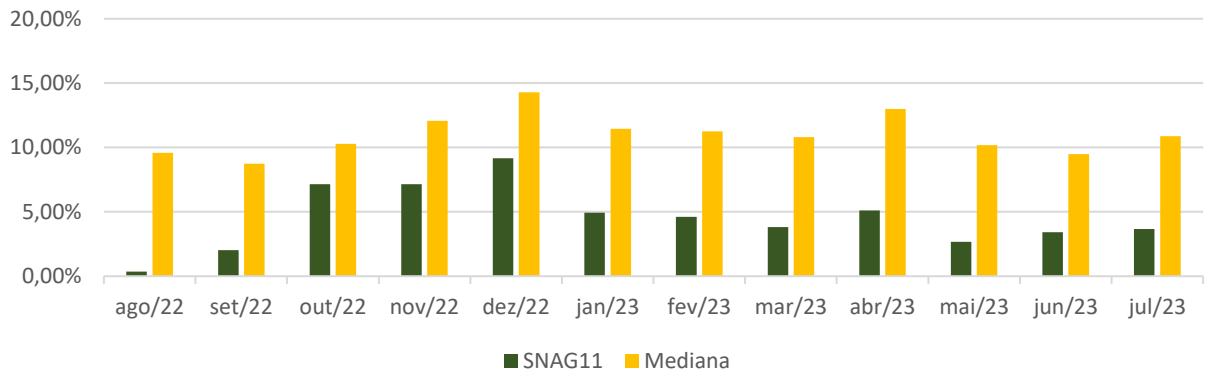


Quando comparado com os outros FIAGRO-FII da indústria, o Fundo apresentou um *total return* (rendimentos pagos mais valorização da cota no mercado) superior a mediana da amostra, sendo que a volatilidade do fundo da Suno durante o período avaliado foi inferior à dos pares. Portanto, desde o início de suas atividades, o Fundo vem atingindo o seu objetivo de entregar um retorno acima da média, correndo menos risco que a média.

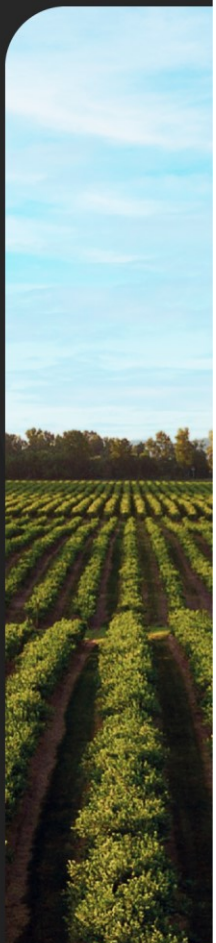
Total Return (SNAG vs. Peers)



Volatilidade (SNAG vs. Peers)

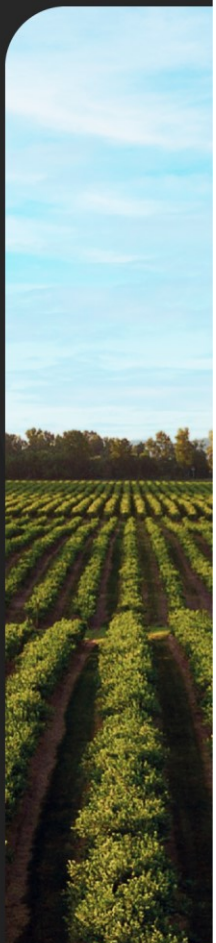


17. Outros Documentos e Informações



17.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES**Anexo I** – Estudo de Viabilidade**Anexo II** – Ato do Administrador**Anexo III** – Declaração de Veracidade do Administrador**Anexo IV** – Declaração de Veracidade do Coordenador Líder**Anexo V** – Declaração de Veracidade do Gestor**Anexo VI** – Informe Anual do Fundo

18. Definições



18.1. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões listados abaixo, quando usados no singular ou no plural, terão os seguintes significados:

1º Período	O 1º período de Novas Cotas, sendo que serão emitidas, neste período, até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão. Não será adotado um percentual mínimo de Novas Cotas a ser colocado no âmbito do 1º Período, de forma que poderá ser colocada qualquer quantidade de Novas Cotas.
2º Período	O 2º período de Novas Cotas, o qual se iniciará posteriormente à liquidação do 1º Período, sendo que serão emitidas, neste período, até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão remanescentes após a colocação do 1º Período, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.
3º Período	O 3º período de Novas Cotas, o qual se iniciará posteriormente à liquidação do 2º Período, sendo que serão emitidas, neste período, até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão remanescentes após a colocação do 2º Período, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.
4º Período	O 4º período de Novas Cotas, o qual se iniciará posteriormente à liquidação do 3º Período, sendo que serão emitidas, neste período, até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão remanescentes após a colocação do 3º Período, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.
5º Período	O 5º período de Novas Cotas, o qual se iniciará posteriormente à liquidação do 4º Período, sendo que serão emitidas, neste período, até a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão remanescentes após a colocação do 4º Período, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.
Administrador	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, 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.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Alvo da Oferta ou Ativos Alvo	Tem o significado atribuído na seção 3.1 deste Prospecto, na página 6.

Ato do Administrador	“Ato do Administrador para Aprovação da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Suno Agro - FIAGRO Imobiliário”, de 24 de agosto de 2023, por meio do qual foi aprovada a realização da 3ª Emissão e da Oferta das Novas Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em consonância com o disposto no artigo 13 do Regulamento.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 6º ao 10º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 59.527.788/0001-31.
B3	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Capital Autorizado	O capital máximo autorizado do Fundo para novas emissões de cotas do Fundo, no montante de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais).
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	Comunicado divulgado por meio das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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 remanescentes que serão destinadas para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e, posteriormente, conforme aplicável, colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.
Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	Comunicado divulgado por meio das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas 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 para os Investidores da Oferta.
Comunicado de Resultado de Alocação	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) da B3; (c) da CVM; e (d) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como as subscritas durante cada Período de Subscrição, conforme aplicável, de forma a informar se o Montante da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.
Condições de Devolução	Significa a devolução de recursos integralizados, sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, nas hipóteses previstas neste Prospecto.

Condições Precedentes	As condições suspensivas às quais o Contrato de Distribuição está sujeito para fins de sua eficácia, conforme previstas na seção 11.1.1 na página 51 deste Prospecto.
Contrato de Distribuição	<i>“Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”</i> , celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
Coordenador Líder	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Cotas	As cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, incluindo as Novas Cotas.
Cotas do Lote Adicional	As 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas que poderão ser emitidas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, em razão da Opção de Lote Adicional.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta.
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso) - e desde que tal percentual mínimo não seja aumentado, nos termos do item “(xiii)” da página 38 deste Prospecto -, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da forma descrita na seção 8.4.3 na página 40 deste Prospecto.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
Custodiante	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, cuja data estimada está prevista na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, considerando cada um dos Períodos, conforme aplicável, em conjunto e/ou separadamente.
Data de Liquidação do Direito de Preferência	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, cuja data estimada está prevista na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto.

Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, cuja data estimada está prevista na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto.
Data-Base	O 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta.
DDA	DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
Decreto nº 6.306/07	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2017.
Dias Úteis	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Direito de Preferência	O direito de preferência conferido aos atuais Cotistas que possuam Cotas do Fundo na Data-Base, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	O direito de subscrição das Sobras e Montante Adicional conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras e Montante Adicional.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta não será cancelada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido Montante Mínimo da Oferta.
Emissão ou 3ª Emissão	A presente 3ª emissão de Cotas do Fundo.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme descrito no artigo 47 da Instrução CVM 472.
Escriturador	A SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, para os fins do item 9.1 da seção “Informações do Prospecto” do Anexo C da Resolução CVM 160, conforme Anexo I deste Prospecto.
Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,533333333333, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
FIAGRO-FII	São os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.
Fundo	SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90.
Gestor	SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º 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.

Governo	Governo da República Federativa do Brasil.
IGP-M/FGV	Índice Geral de Preços ao Mercado, medido pela Fundação Getúlio Vargas.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
Instrumento de Constituição	A “ <i>Deliberação de Constituição do Faria Lima 38ª Geração de Fundo de Investimento Multimercado</i> ”, celebrado pelo Administrador em 5 de junho de 2017, o qual foi registrado junto ao 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 8970865, em 13 de junho de 2017.
Investidores	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
Investidores Institucionais	Fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil.
Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante cada Período de Subscrição, conforme aplicável, da Oferta Não Institucional, junto ao Coordenador Líder, observado o Investimento Mínimo.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.008,00 (mil e oito reais) por Investidor, o que não inclui a Taxa de Distribuição, e de R\$ 1.010,00 (mil e dez reais), considerando a Taxa de Distribuição. O Investimento Mínimo não será exigido nas subscrições realizadas em função do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.
Investimentos Temporários	Os investimentos temporários realizados na forma do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IPCA-IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IR	Imposto de Renda.
IRPJ	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
ISS	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
Lei nº 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

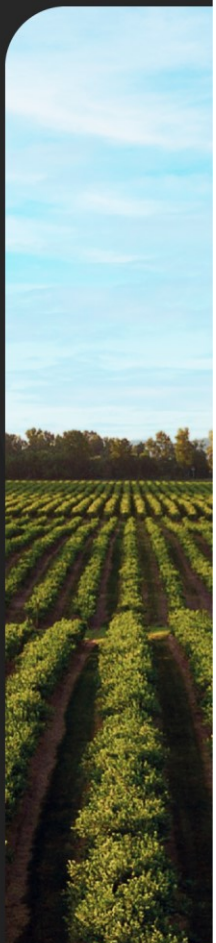
Lei nº 12.024/09	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
Montante da Oferta	Montante de R\$ 161.280.000,00 (cento e sessenta e um milhões e duzentos e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 16.000.000 (dezesseis milhões) Novas Cotas, podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou acrescido em virtude da colocação das Cotas do Lote Adicional.
Montante Mínimo da Oferta	A captação mínima de R\$ 10.080.000,00 (dez milhões e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas.
Novas Cotas	Até 16.000.000 (dezesseis milhões) de novas cotas da presente Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
Oferta Institucional	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais, conforme descrita na seção 8.4.4 na página 41 deste Prospecto.
Oferta Não Institucional	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais, conforme descrita na seção 8.4.2 na página 38 deste Prospecto.
Oferta ou Oferta Pública	A presente oferta pública de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo.
Opção de Lote Adicional	A possibilidade de o Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, crescer em até 25% o Montante da Oferta, ou seja, em até R\$ 40.400.000,00 (quarenta milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.
Outros Ativos	Tem o significado atribuído na seção 3.1 deste Prospecto, na página 6.
Patrimônio Líquido	É a soma dos ativos do Fundo e dos valores a receber deduzidas as exigibilidades.
Pedido de Subscrição	O documento que formaliza a solicitação de subscrição de Novas Cotas da Oferta por cada Investidor.
Período de Colocação	Sem prejuízo de cada Período de Subscrição, conforme aplicável, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160, e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início.
Período de Exercício do Direito de Preferência	O período compreendido entre os dias 1º de setembro de 2023 (inclusive) e 18 de setembro de 2023 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, nos termos da seção 5.1 na página 23 deste Prospecto.
Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	Prazo para manifestação dos Cotistas sobre o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 20 de setembro de 2023 e se encerrará: (a) em 25 de setembro de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 26 de setembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Período de Subscrição	Em conjunto, o Período de Subscrição (1º Período), o Período de Subscrição (2º Período), o Período de Subscrição (3º Período), o Período de Subscrição (4º Período) e o Período de Subscrição (5º Período), conforme aplicável, ou separadamente, cada um dos respectivos períodos de subscrição.
Período de Subscrição (1º Período)	O período compreendido entre os dias 4 de outubro de 2023 (inclusive) e 6 de outubro de 2023 (inclusive), conforme indicado na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus pedidos de subscrição.
Período de Subscrição (2º Período)	Se houver, o período compreendido entre os dias 16 de outubro de 2023 (inclusive) e 23 de outubro de 2023 (inclusive), conforme indicado na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus pedidos de subscrição.
Período de Subscrição (3º Período)	Se houver, o período compreendido entre os dias 30 de outubro de 2023 (inclusive) e 6 de novembro de 2023 (inclusive), conforme indicado na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus pedidos de subscrição.
Período de Subscrição (4º Período)	Se houver, o período compreendido entre os dias 13 de novembro de 2023 (inclusive) e 20 de novembro de 2023 (inclusive), conforme indicado na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus pedidos de subscrição.
Período de Subscrição (5º Período)	Se houver, o período compreendido entre os dias 27 de novembro de 2023 (inclusive) e 4 de dezembro de 2023 (inclusive), conforme indicado na seção 5.1 na página 23 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus pedidos de subscrição.
Pessoas Ligadas	Significam (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.
Pessoas Vinculadas	Significam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou do Coordenador Líder, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

PIS	Contribuição para o Programa de Integração Social.
Plano de Distribuição	O plano de distribuição da Oferta descrito na seção 8.4.1 na página 37 deste Prospecto.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no art. 3º do Regulamento do Fundo.
Política de Voto	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/ .
Preço de Subscrição	O Preço por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 10,10 (dez reais e dez centavos) por Nova Cota, a ser pago pelo Investidor ou Cotista quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota.
Preço por Nova Cota	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos), definido com base no critério mencionado na seção 2.5 na página 3 deste Prospecto, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição.
Procedimento de Alocação de Ordens	Procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá rateio e/ou emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 3ª Emissão de Cotas do SUNO AGRO- FIAGRO-IMOBILIÁRIO.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor, datada de 11 de outubro de 2022, foi aprovada pelos Cotistas em sede de consulta formal em 11 de outubro de 2022.
Resolução CVM 11	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
Resolução CVM 27	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
Resolução CVM 30	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Resolução CVM 35	Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
Resolução CVM 133	Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022.
Resolução CVM 160	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM 175	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

Sistema de Vasos Comunicantes	<p>A quantidade de Novas Cotas a ser alocada em cada um dos períodos (bem como a quantidade de períodos a ser emitida) será definida após a conclusão do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e do Procedimento de Alocação do 1º Período, mediante o sistema de vasos comunicantes, ou seja, a quantidade de Novas Cotas a ser alocada nos 2º, 3º, 4º e 5º Períodos, caso existentes, poderá ser diminuída da quantidade total de Novas Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas em decorrência do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e do Procedimento de Alocação do 1º Período, limitando, portanto, a quantidade de Novas Cotas a ser alocada nos 2º, 3º, 4º e 5º Períodos, observado o Plano de Distribuição e podendo os 2º, 3º, 4º e 5º Períodos serem cancelados caso não haja Novas Cotas para distribuição após a conclusão da distribuição do 1º Período.</p>
Sobras	<p>As Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência e que poderão ser subscritas pelos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.</p>
Taxa de Administração	<p>A taxa de administração paga pelo Fundo, nos termos do artigo 23 do Regulamento do Fundo.</p>
Taxa de Distribuição	<p>Nos termos do artigo 15, parágrafo único, do Regulamento, será cobrada taxa de distribuição no mercado primário dos investidores que subscreverem as Novas Cotas (inclusive os Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional), no valor fixo de R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota, observado o disposto na seção 11.2 deste Prospecto, na página 54.</p>
Taxa DI	<p>Taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).</p>

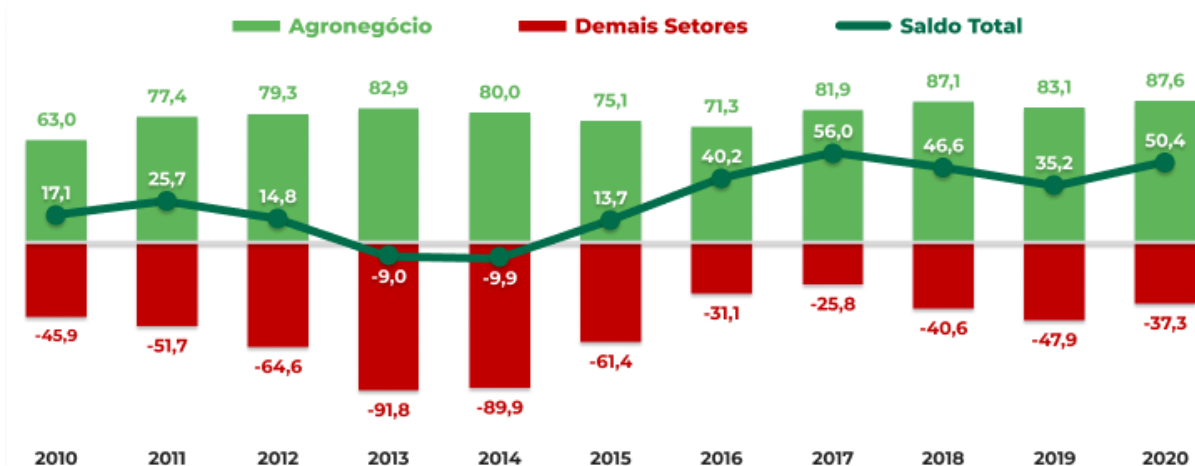
Anexo I. Estudo de Viabilidade



ESTUDO DE VIABILIDADE

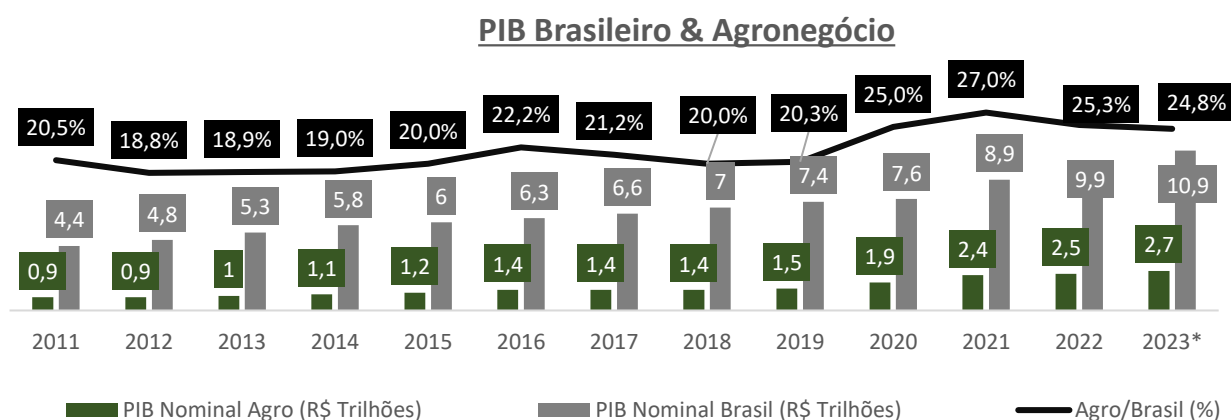
PERSPECTIVAS PARA O SETOR AGRO

O Agronegócio brasileiro é um dos setores responsáveis por sustentar a economia do país, sendo ele o principal segmento a corroborar para o saldo positiva da balança comercial brasileira. Como podemos ver no gráfico abaixo, no período entre 2010 e 2020 o agro apresentou um volume de exportações mais elevado que a somatória de todos os outros setores da economia do Brasil, com exceção nos anos de 2013 e 2014.



Fonte: CNA. Elaboração Suno Asset

Além disso, o segmento sempre foi relevante na produção brasileira, apresentando média de 21,7% na participação do PIB do país nos últimos 12 anos. Ressalta-se ainda que devido a eventos recentes na economia global, como a pandemia de covid 19 (2020) e a guerra na Ucrânia (2021 – presente), foi possível observar um crescimento de 30% no setor nos últimos três anos (2020-2022).



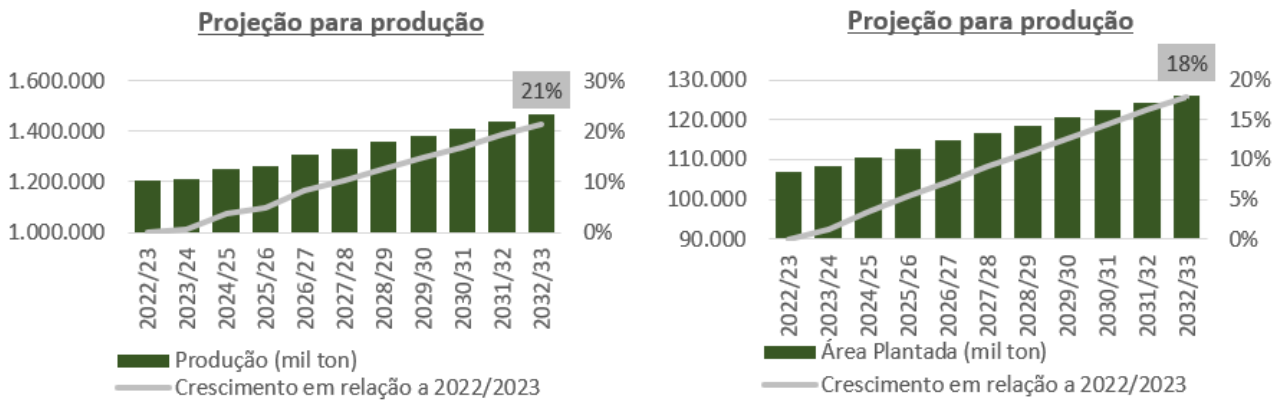
Fonte: CEPEA. Elaboração Suno Asset

*Para 2023 é considerada a projeção do ano

Essa resiliência do setor, apresentada durante os períodos do COVID-19 e da guerra da Ucrânia, não costumam ser exceção, podendo isso ser explicado pelo fato da demanda global por alimentos não deixar de crescer durante períodos de recessão ou eventos de cauda.

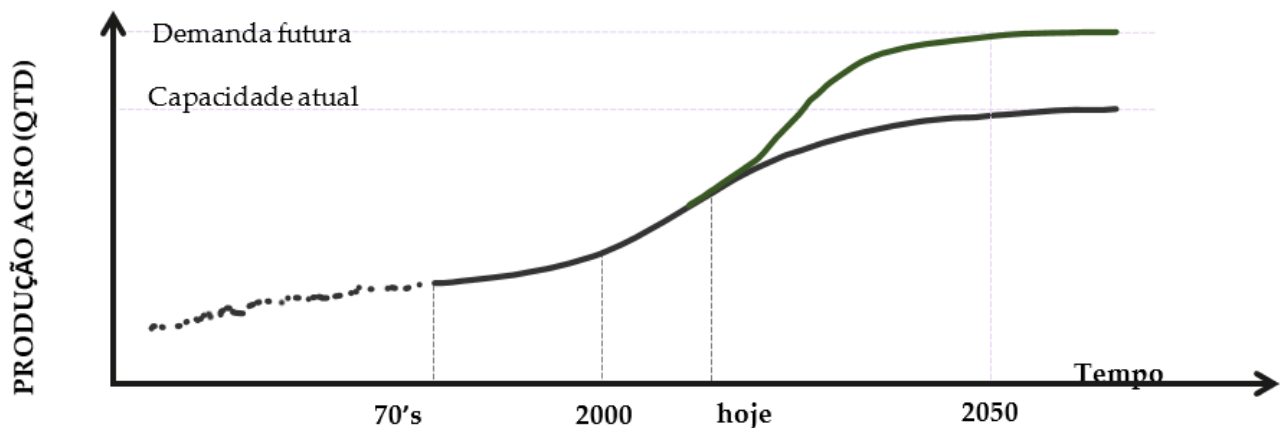
Devido a essa característica perene, o agro apresentou crescimento nos últimos anos, movimento esse que naturalmente é esperado também para os próximos anos. Segundo o Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA), é esperado um aumento de 21% e 18% para a produção e área plantada respectivamente nos próximos

10 anos.



Fonte: MAPA. Elaboração; Suno Asset

Seguindo essa linha, a Suno Asset entende que para suprir a demanda futura de alimentar 10 bilhões de pessoas em 2050, o agro precisará avançar na digitalização, nas políticas de ESG e principalmente no acesso ao mercado de capitais.



Fonte: IBGE / FGVDADOS. Elaboração; Suno Asset

Mercado de Capitais & Agro

O BNDES é um dos principais financiadores do Brasil para projetos de infraestrutura, construção civil e agropecuária, contudo, nos últimos anos eles redimensionaram sua atuação, reduzindo a níveis historicamente baixos sua participação no crédito, abrindo espaço para crescimento do mercado de capitais.

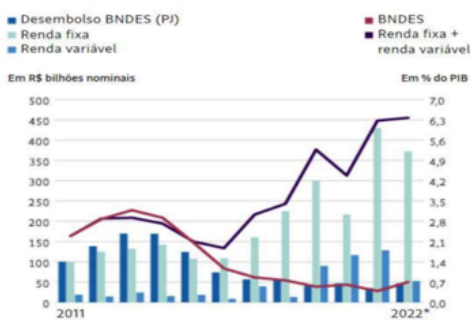
Carteira de crédito BNDES x Carteira Total de Crédito da Economia (%)



Fonte: BNDES

Em virtude do espaço de crescimento do setor e da redução do crédito oferecido pelo BNDES, foi possível observar um aumento significativo na emissão de títulos do agronegócio vinculados ao mercado de capitais como os CRAs e CPRs. Reforça-se que, por tudo já apresentado, é esperado que essa classe de financiamento continue a crescer nos próximos anos, possibilitando o surgimento de novas oportunidades de investimentos.

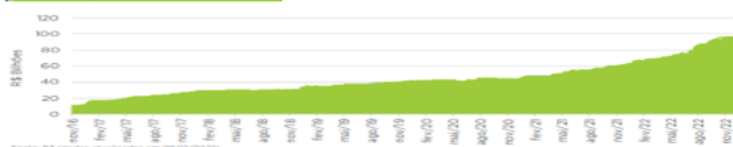
Fim de subsídios impulsionou o desenvolvimento do mercado de capitais



Evolução do Estoque de CPI



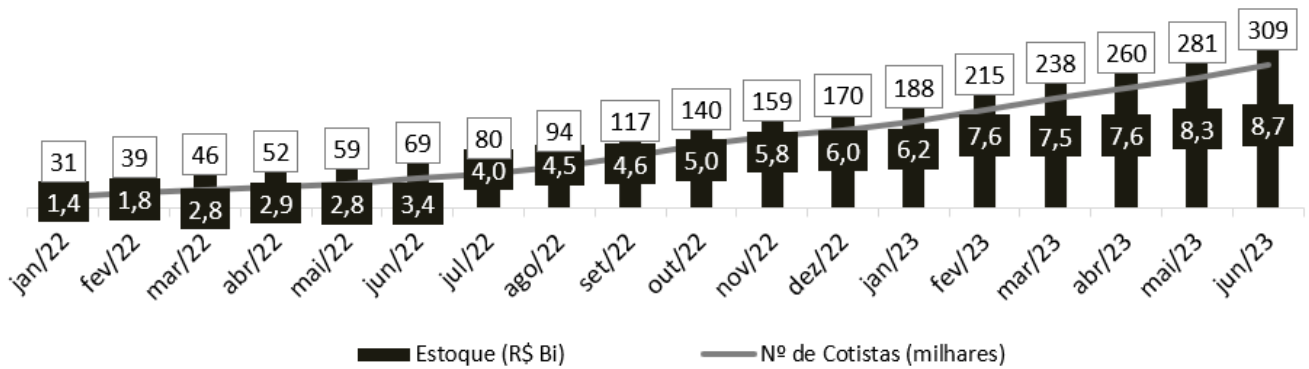
Evolução do Estoque de CRA



Fonte: B3 & Folha de São Paulo

Devido aos fatos apresentados e ao PL 5191/2020 que incluiu os FIAGRO-FII na Lei 8.668, foi possível observar o surgimento desse novo veículo no mercado, que em pouco tempo já possui mais de 309 mil cotistas que totalizam o volume de 8,7 bilhões de reais em FIAGRO. Além disso, um dado que reforça a ideia do espaço de crescimento dos FIAGRO-FII é o fato de que esse tipo de produto representa apenas 5% do mercado de capitais, enquanto o agronegócio representa cerca de 25% do PIB brasileiro (CEPEA).

Estoque, Nº de Cotistas e Número de Fiagros Listados



Fonte: B3. Elaboração Suno

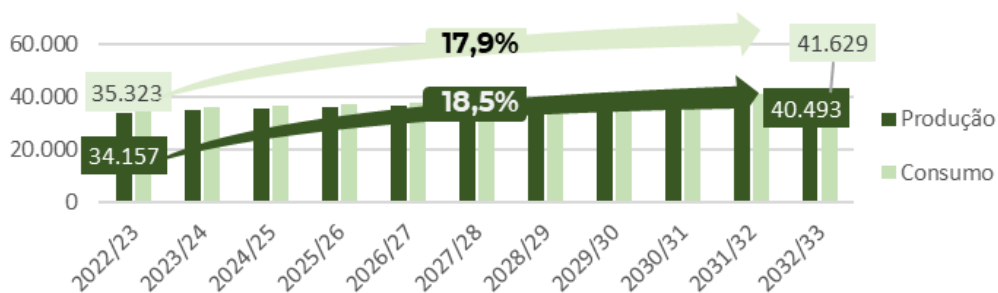
Pipeline 3ª Emissão

Como já mostrado no item 3 deste documento, o pipeline da oferta está dividido entre 9 operações que, quando avaliadas de forma conjunta, apresentam *yield* médio superior ao *yield* médio atual do portfólio do Fundo. Dentre as operações listadas na tabela de pipeline, duas delas possuem somadas 40% do pipeline da oferta, são elas o CRA 1 e o CRA 2. Tendo isso em vista, seguem algumas informações adicionais a despeitos dos CRAs.

CRA 1

Setor de Atuação: Leite

Nos últimos anos o mercado de Leite brasileiro apresentou certa volatilidade nos seus preços e custos por conta da pandemia de covid e guerra da Ucrânia, mas apesar da dificuldade apresentada nos últimos anos, é esperado pelos produtores que 2023 seja o primeiro ano de atividades normalizadas após a ocorrência desses eventos não recorrentes durante o ano de 2020 e 2021. Além disso, segundo o MAPA, é esperado um crescimento de 17,9% no consumo de leite e 18,5% na produção de leite para os próximos 10 anos.



Fonte: MAPA – Elaboração: Suno Asset

Além do crescimento projetado para o setor, outro ponto a se destacar é o fato do devedor apresentar um posicionamento no mercado de leites de longa vida, produto de qualidade superior que historicamente consegue ser comercializado com prêmio mais elevado que outros tipos de produto do mercado. Existem expectativas que com a nova reforma tributária o Leite de longa vida entre na lista de produtos da cesta básica, obtendo assim isenção fiscal para se estimular o consumo. Essa mudança seria extremamente benéfica para o devedor e toda sua cadeia de negócio.

Destaques Operacionais e Financeiros – Devedor CRA 1

A companhia atua na região do Oeste baiano e conta com mais de 20 anos de história, entregando excelência no seu produto e transformando a região na qual atua.



11% de margem EBIT média durante os últimos 5 exercícios



CARG de 19,9% nas vendas durante os últimos 5 anos



Baixa alavancagem financeira (0,58x em 2022)



Leite com maior prêmio sobre seu custo

Fonte: Companhia – Elaboração: Suno Asset

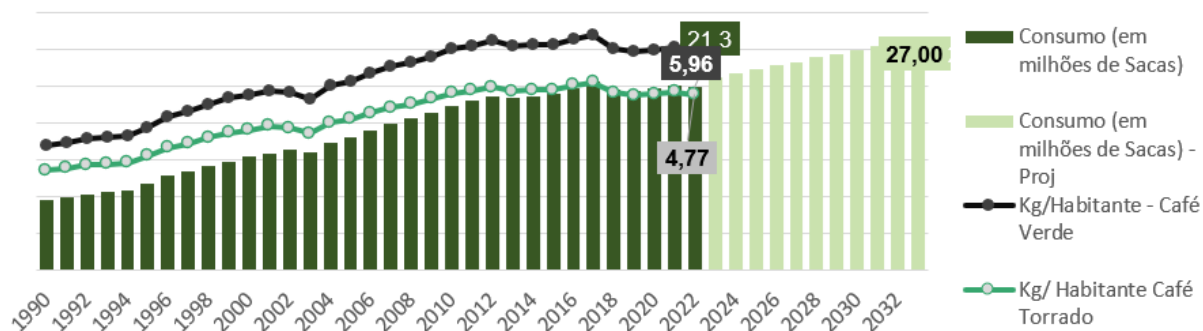
Termos e Condições Indicativos – CRA 1

Termos e Condições	
Volume Total (R\$)	40.000.000,00
Séries / Subordinação	Única
Prazo	66 meses
Remuneração	CDI + 5%
Amortização	Customizada (50% - 5º ano / 100% 6º ano)
Forma de Pagamento Juros	Mensal
Garantias	- Alienação Fiduciária de Terras - Aval do Grupo Econômico
LTV	45%
Covenants	1. Apresentação das demonstrações financeiras auditadas 2. Apresentação do laudo de avaliação para medição do LTV

CRA 2

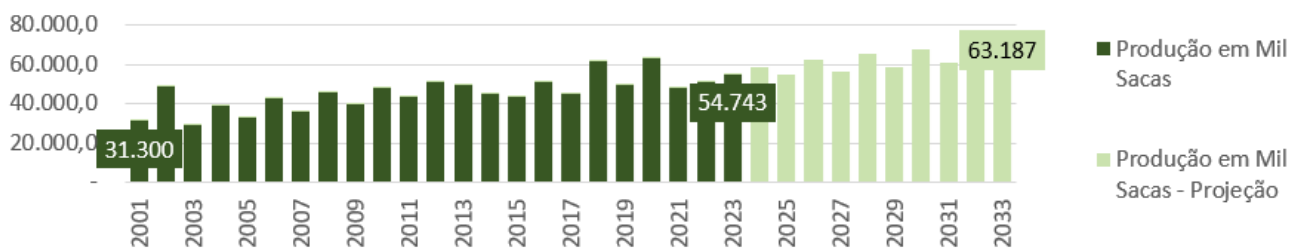
Setor de Atuação: Café

O consumo de café aumentou 160% nos últimos 32 anos e deve aumentar mais 20% nos próximos 10 anos, segundo o MAPA. Esse crescimento se deve ao aumento da população brasileira e o aumento da quantidade de café consumida por habitante no Brasil. Segue gráfico abaixo para facilitar a visualização do crescimento do consumo do café.



Fonte: Conab e MAPA– Elaboração: Suno Asset

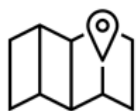
Além do aumento do consumo, vale ressaltar que o Brasil se manteve como principal exportador de café do mundo, reportando um aumento de 74% na sua produção (2001 – 2023). Esse crescimento foi resultado de um aumento na produtividade, que passou de 14 sacas/ha (2001) para 29 sacas/ha (2023 - projetado), corroborando para o aumento na produção mesmo com a redução de aproximadamente 306 mil hectares em área plantada de café durante o mesmo período (2001-2023). Essa evolução da produtividade se deve aos incrementos tecnológicos implementados na cultura do café, fato esse que deve continuar contribuindo para o aumento da produção do insumo nos próximos anos.



Fonte: Conab e MAPA– Elaboração: Suno Asset

Destaques Operacionais e Financeiros – Devedor CRA 2

O devedor possui 90 anos de atuação focada na região sul de Minas Gerais, estado que apresenta maior participação na produção total de café do Brasil. Segundo a Conab, é esperado que em 2023 apenas o estado de Minas Gerais represente cerca de 50% da produção total.



11.452 Ha produtivos na safra 2022/2023



266.660 sacas de café produzidas na última safra



Mais de R\$ 85 milhões em máquinas e R\$ 2 Bilhões em terra



EBITDA superior a R\$ 105 milhões no último exercício

Fonte: Companhia – Elaboração: Suno Asset

Termos e Condições Indicativos – CRA 2

Termos e Condições	
Volume Total (R\$)	40.000.000,00
Séries / Subordinação	Única
Prazo	8 anos
Remuneração	CDI + 4,5%
Amortização	Customizada, sendo 25% no final do quinto ano, 33% no final do sexto ano, 50% no final do sétimo ano e os 100% remanescentes no vencimento da dívida (final do oitavo ano).
Forma de Pagamento Juros	Mensal
Garantias	- AF das Fazendas - CF de Recebíveis - Aval dos Sócios
LTV	50% (mediante laudos de avaliação)
Covenants	1. (Div Líq / EBITDA) <= 4 2. Recebíveis no valor de 120% referente as próximas 12 PMTs 3. Recebimento das informações financeiras anuais 4. Indicadores Operacionais

Resultados Projetados

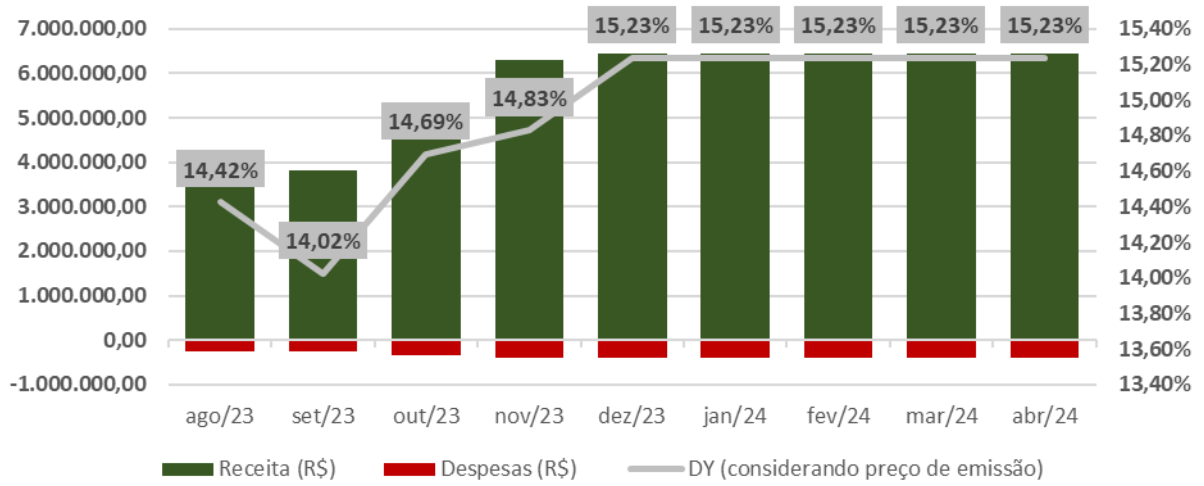
Atualmente, o Fundo possui alocação definitiva em dois imóveis e um CRA, que apesar de diversificado por número de devedores, possui atuação majoritariamente concentrada no risco Soja. Após a oferta, o fundo irá buscar investir nas operações presentes no pipeline que contribuíram para uma carteira mais balanceada. Salieta-se que além do incremento na diversificação do Fundo a oferta irá corroborar para o aumento do yield médio do portfólio, conforme quadro resumo abaixo.

Pré Follow-On	Pós Follow-On
<ul style="list-style-type: none">• R\$ 300 MM em patrimônio• 3 Ativos em carteira• 1 Setor investido• Taxa média* de CDI + 3%	<ul style="list-style-type: none">• R\$ 500 MM em patrimônio• 8 Ativos em carteira• 5 Setores investidos• Taxa média* de CDI + 3,5%

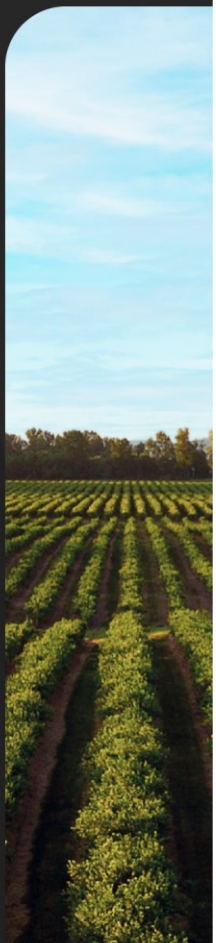
*Taxa média ponderada das operações em CDI do portfólio - atualmente representam aproximadamente 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo e devem ir para 95% (noventa e cinco por cento) após a finalização da alocação da 3ª Emissão.

Essas mudanças no portfólio irão contribuir para que o Fundo apresente os seguintes resultados:

Resultado e DY



Anexo II. Ato do Administrador



ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.152.777/0001-90

Por este instrumento particular, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administrador”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90 (“Fundo”), regulado pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos dos artigos 7, IV, e 13 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

APROVAR a emissão e a realização da distribuição primária das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente), em classe única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Instrução CVM 472, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- B. **Número de Séries das Cotas da 3ª Emissão:** a emissão será realizada em até 5 (cinco) séries;
- C. **Quantidade de Cotas da 3ª Emissão:** 16.000.000 (dezesesseis milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentada em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- D. **Preço de Emissão das Cotas da 3ª Emissão:** R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos do inciso I do artigo 14 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço por Nova Cota”), que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”);
- E. **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 de Sobras e Montante Adicional, conforme previsto no artigo 15, parágrafo único, do Regulamento, em um percentual fixo de 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,02 (dois 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) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta. Todos os custos da Oferta serão pagos com os recursos da Taxa de Distribuição, exceto a contratação do Assessor Legal, em que os custos serão suportados pelo Fundo. Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores da Oferta que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa

de Distribuição serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens “b” a “f” acima, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Caso a Oferta não venha a lograr êxito ou o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição seja insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, tanto as despesas fixas vinculadas à Oferta quanto as despesas dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta serão arcadas pelo Gestor. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo (exceto pela contratação do assessor legal da Oferta, conforme indicado acima).

- F. **Preço de Subscrição:** considerando o Preço por Nova Cota 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 por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 10,10 (dez reais e dez centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- G. **Montante da Oferta:** até R\$ 161.280.000,00 (cento e sessenta e um milhões e duzentos e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota (“Montante da Oferta”), podendo tal montante ser (1) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou (2) aumentado, em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- H. **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida 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, 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). 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, 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 ou Cotista da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 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, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor 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, sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, realizados na forma do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes (“Condições de Devolução”), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas 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 de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. 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 Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos;

- I. **Investimento Mínimo por Investidor:** o investimento mínimo por Investidor é de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.008,00 (mil e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, e de R\$ 1.010,00 (mil e dez reais), considerando a Taxa de Distribuição (“Investimento Mínimo”), salvo se (a) ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, (b) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada preferencialmente aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Novas Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, os quais deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder suas intenções de investimento por meio de pedido de subscrição, durante cada período de subscrição (“Oferta Não Institucional”), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (c) ocorrendo a distribuição parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que (1) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta, e (2) pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;
- J. **Destinação dos Recursos da 3ª Emissão:** 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” no item 11.2 do Prospecto) serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo;
- K. **Forma de Distribuição das Cotas da 3ª Emissão:** pública, a ser registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160;
- L. **Tipo de Distribuição:** primária;
- M. **Público Alvo da Oferta:** 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. Serão atendidos, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação

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

- N. **Cotas do Lote Adicional:** o Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 40.400.000,00 (quatro milhões e quarenta mil reais), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Opção de Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160. As Cotas do Lote Adicional serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder;
- O. **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- P. **Taxa de ingresso e saída:** exceto pela Taxa de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- Q. **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- R. **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador de cotas do Fundo, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta. As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- S. **Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e aos procedimentos referentes ao exercício do direito de preferência ("Data-Base"), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"), nos termos do artigo 14, II, do Regulamento. 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, do dia 1º de setembro de 2023, inclusive, até 15 de setembro de 2023, inclusive.
- T. **Direito de Subscrição de 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 de Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras, equivalentes 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 ("Direito de Subscrição de

Sobras” e “Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de 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 de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de 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 de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras;

- U. **Fator de Proporção:** o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,533333333333, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- V. **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- W. **Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”);
- X. **Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da 3ª Emissão terá como coordenador líder o Administrador. Como a remuneração do Coordenador Líder será arcada integralmente pela Taxa de Distribuição, a sua contratação não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472, nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014;
- Y. **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os termos que não se encontram aqui definidos possuem a definição dada a eles no Regulamento.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica.

São Paulo, 24 de agosto de 2023

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

ato final .pdf

Documento número #e67a5e22-6499-41c7-9390-53a16253ceae

Hash do documento original (SHA256): e383ae386ff0de2cc726f309bfe68b9ec4ecbf8ffe278041f2d7cbc65d237039

Hash do PAdES (SHA256): 48aa3d4492644987217c4ee0bf074922c960c6d9c96d701e3bd2709fcb5c1d8d

Assinaturas



Daniel Doll Lemos

CPF: 275.605.768-18

Assinou em 24 ago 2023 às 17:37:48

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2023



Carlos Rogerio Bassi

CPF: 118.138.278-50

Assinou em 24 ago 2023 às 17:34:43

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 nov 2023

Log

- 24 ago 2023, 17:12:32 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número e67a5e22-6499-41c7-9390-53a16253ceae. Data limite para assinatura do documento: 23 de setembro de 2023 (17:12). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 ago 2023, 17:12:34 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 24 ago 2023, 17:12:34 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: carlos.bassi@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carlos Rogerio Bassi e CPF 118.138.278-50.
- 24 ago 2023, 17:34:43 Carlos Rogerio Bassi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 118.138.278-50. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5692742 e longitude -46.6910823. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 24 ago 2023, 17:37:48 Daniel Doll Lemos assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-CPF. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5241934 e longitude -46.6915272. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 ago 2023, 17:37:49 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e67a5e22-6499-41c7-9390-53a16253ceae.
-

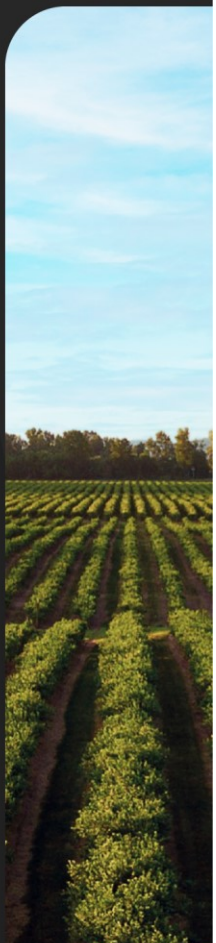
**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e67a5e22-6499-41c7-9390-53a16253ceae, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexo III. Declaração de Veracidade do Administrador



**DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO ADMINISTRADOR
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, 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"), na qualidade de administrador do **SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais na categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90 ("Fundo"), considerando a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de cotas e, no máximo, de 16.000.000 (dezesesseis milhões) de cotas ("Novas Cotas"), que poderá ser acrescido do lote adicional, ou seja, poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas ("Lote Adicional"), que serão objeto de oferta pública sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente), vem, por este ato, nos termos do artigo 24, da Resolução CVM 160, declarar, em caráter irrevogável e irretratável, que:

- (i) o prospecto contém e conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta Pública, das Novas Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e
- (ii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta Pública sob o rito de registro automático perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Novas Cotas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A presente declaração é feita sob livre e espontânea vontade da declarante.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

SNAG - 3ª Emissão - Anexo III. DV Administrador.pdf

Documento número #e592df1d-a1a7-44fa-93cf-7ede86c66867

Hash do documento original (SHA256): 1a1108db93d8f2997e50d427dad18be6cd7f7015f5a4a836881aa7e258f76356

Hash do PADES (SHA256): 72753c9f072307c1cb5eb1edb6a3c70d2fdf5cbc4556515b96facc8647d0da8c

Assinaturas



Daniel Doll Lemos

CPF: 275.605.768-18

Assinou em 24 ago 2023 às 17:37:23

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2023



Carlos Rogerio Bassi

CPF: 118.138.278-50

Assinou em 24 ago 2023 às 17:32:36

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 nov 2023

Log

- 24 ago 2023, 16:42:52 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número e592df1d-a1a7-44fa-93cf-7ede86c66867. Data limite para assinatura do documento: 23 de setembro de 2023 (16:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 ago 2023, 16:42:53 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 24 ago 2023, 16:42:53 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: carlos.bassi@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carlos Rogerio Bassi e CPF 118.138.278-50.
- 24 ago 2023, 17:32:36 Carlos Rogerio Bassi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 118.138.278-50. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5693389 e longitude -46.6911963. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 24 ago 2023, 17:37:23 Daniel Doll Lemos assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5735363 e longitude -46.6810314. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 ago 2023, 17:37:23 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e592df1d-a1a7-44fa-93cf-7ede86c66867.
-

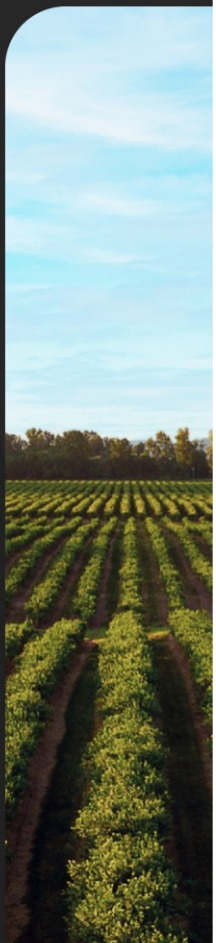
**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e592df1d-a1a7-44fa-93cf-7ede86c66867, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexo IV. Declaração de Veracidade do Coordenador Líder



**DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, 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 (“Coordenador Líder” ou Administrador”), na qualidade de coordenador líder da 3ª (terceira) emissão de cotas do **SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais na categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90 (“Fundo”), e cuja carteira é gerida pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º 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”), no montante de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de cotas e, no máximo, de 16.000.000 (dezesesseis milhões) de cotas (“Novas Cotas”), que poderá ser acrescido do lote adicional, ou seja, poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas (“Lote Adicional”), que serão objeto de oferta pública sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente), vem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarar, em caráter irrevogável e irretratável, que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Gestor, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública;
- (ii) o prospecto contém e conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta Pública, das Novas Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e
- (iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta Pública sob o rito de registro automático perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Novas Cotas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A presente declaração é feita sob livre e espontânea vontade da declarante.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

SNAG - 3ª Emissão - Anexo IV. DV Coordenador Líder.pdf

Documento número #e21f01ad-17d7-4b9a-9939-5887006b575e

Hash do documento original (SHA256): 54949d98e7092c8ea11930330a1be2953680d902bd98b0727156de5b48d503ef

Hash do PAdES (SHA256): bd5561b62e5f4312dc29fc641bfaf387dc4b111a52317b6e7a77d736c4f152bd

Assinaturas



Carlos Rogerio Bassi

CPF: 118.138.278-50

Assinou em 24 ago 2023 às 17:33:24

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 nov 2023



Daniel Doll Lemos

CPF: 275.605.768-18

Assinou em 24 ago 2023 às 17:37:48

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2023

Log

- 24 ago 2023, 16:41:53 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número e21f01ad-17d7-4b9a-9939-5887006b575e. Data limite para assinatura do documento: 23 de setembro de 2023 (16:40). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 ago 2023, 16:41:54 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: carlos.bassi@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carlos Rogerio Bassi e CPF 118.138.278-50.
- 24 ago 2023, 16:41:54 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 24 ago 2023, 17:33:24 Carlos Rogerio Bassi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 118.138.278-50. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5693389 e longitude -46.6911963. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 24 ago 2023, 17:37:48 Daniel Doll Lemos assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 200.182.53.66. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5241934 e longitude -46.6915272. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 ago 2023, 17:37:48 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e21f01ad-17d7-4b9a-9939-5887006b575e.
-

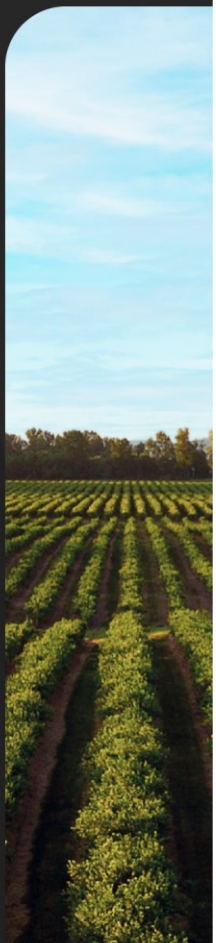
**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e21f01ad-17d7-4b9a-9939-5887006b575e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexo V. Declaração de Veracidade do Gestor



**DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO GESTOR
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 15º 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"), na qualidade de gestor do **SUNO AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeia produtivas agroindustriais na categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 28.152.777/0001-90 ("Fundo"), administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, 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"), considerando a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de cotas e, no máximo, de 16.000.000 (dezesesseis milhões) de cotas ("Novas Cotas"), que poderá ser acrescido do lote adicional, ou seja, poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas ("Lote Adicional"), que serão objeto de oferta pública sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente), vem, por este ato, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarar, em caráter irrevogável e irretratável, que:

- (i) o prospecto contém e conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta Pública, das Novas Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e
- (ii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta Pública sob o rito de registro automático perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Novas Cotas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A presente declaração é feita sob livre e espontânea vontade da declarante.

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

SNAG - 3ª Emissão - Anexo V. DV Gestor.pdf

Documento número #60f31473-3959-4285-8e59-074948f469ce

Hash do documento original (SHA256): c82e2d4e5c0b4dfc6b34310bba31fd12a43b331c88400ef628d501f063c98270

Hash do PAdES (SHA256): 9a5a016065d032a5028714041051805f3b26e27aa71cb759c4dae452614a08cb

Assinaturas



Vitor Lopes Duarte

CPF: 099.650.437-01

Assinou em 24 ago 2023 às 17:56:52

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 set 2023

Log

- 24 ago 2023, 17:08:26 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 60f31473-3959-4285-8e59-074948f469ce. Data limite para assinatura do documento: 23 de setembro de 2023 (16:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 ago 2023, 17:08:27 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: vitor.duarte@suno.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Lopes Duarte e CPF 099.650.437-01.
- 24 ago 2023, 17:56:52 Vitor Lopes Duarte assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cnpj. CPF informado: 099.650.437-01. IP: 177.69.65.25. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5911315 e longitude -46.6899437. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.569.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 ago 2023, 17:56:53 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 60f31473-3959-4285-8e59-074948f469ce.



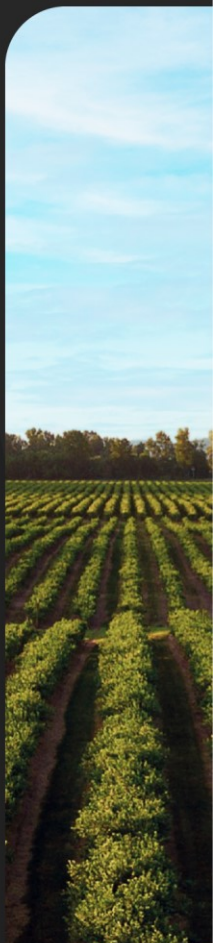
Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 60f31473-3959-4285-8e59-074948f469ce, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexo VI. Informe Anual do Fundo



[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	28.152.777/0001-90
Data de Funcionamento:	29/04/2022	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRSNAGCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	16.000.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	62.285.390/0001-40
Endereço:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar- Jardim Paulistano- São Paulo- SP- 01452-919	Telefones:	(11) 2827-3500
Site:	www.singulare.com.br	E-mail:	fii.adm@singulare.com.br
Competência:	08/2023		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA	11.304.223/0001-69	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011	0
1.2	Custodiante: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	62.285.390/0001-40	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º Andar, Jd Paulistano SP, CEP 01452-919	(11) 2827-3500
1.3	Auditor Independente: 0	0./-	0	0
1.4	Formador de Mercado: 0	0./-	0	0
1.5	Distribuidor de cotas: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	62.285.390/0001-40	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º Andar, Jd Paulistano SP, CEP 01452-919	(11) 2827-3500
1.6	Consultor Especializado: 0	0./-	0	0
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: 0	0./-	0	0
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: .			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo .			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo .			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira .			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento. Anexos			

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
Não possui informação apresentada.				
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
.				
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
Não possui informação apresentada.				
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
Não possui informação apresentada.				
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
Não possui informação apresentada.				
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar - Jardim Paulistano - São Paulo - SP www.singulare.com.br				
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
(i) Os cotistas poderão solicitar por correio eletrônico encaminhado à administracao.fundos@singulare.com.br, fii.adm@singulare.com.br e juridico@singulare.com.br a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral. A Proposta do Administrador é disponibilizada na sede do Administrador, postado no site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet); (ii) As solicitações poderão ser encaminhadas ao Administrador pelo correio eletrônico administracao.fundos@singulare.com.br, fii.adm@singulare.com.br e serão atendidas nos termos do Artigo 23 da Instrução CVM 472 de 31/10/2008.				
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
(i) Voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. (ii) Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica e na legislação e normativos vigentes. (iii) O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e III. Ser dirigido a todos os Cotistas.				
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
Os cotistas poderão participar da assembleia por meio eletrônico através de consulta formal encaminhada ao Administrador através de carta, correio eletrônico ou telegrama.				
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
23º A taxa de administração do Fundo será composta de ("Taxa de Administração"): (a.1) Exclusivamente no 1º. (primeiro) mês contado da data da 1ª integralização de cotas do Fundo, a Taxa de Administração mínima mensal prevista no "caput" será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). (b) Taxa de Administração incidente após os primeiros 3 (três) meses contados da data da 1ª integralização de cotas do Fundo: 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.				
Valor pago no ano de referência (R\$):				
NaN				
% sobre o patrimônio contábil:				
NaN				
% sobre o patrimônio a valor de mercado:				
NaN				
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas			
Não possui informação apresentada.				
12.2	Diretor Responsável pelo FII			
Nome: Daniel Doll Lemos				
Idade: 45				
Profissão: Diretor de Administração de Fundos				
CPF: 275.605.768-18				
E-mail: daniel@singulare.com.br				
Formação acadêmica: Administrador de Empresas				
Quantidade de cotas detidas do FII: 0,00				
Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00				
Quantidade de cotas do FII vendidas no período: 0,00				
Data de início na função: 13/03/2008				
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos				
Nome da Empresa				
Período				
Cargo e funções inerentes ao cargo				
Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram				
SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A				
05/2000				
(i) Diretor de Administração de Fundos (ii) Diretor de Distribuição e Suitability				
Atuação no mercado financeiro e de capitais e no mercado cambial intermediando a negociação de títulos e valores mobiliários entre investidores				

e tomadores de recursos, e oferecendo serviços como plataformas de investimento pela internet (home broker), clubes de investimentos, financiamento para compra de ações (conta margem) e administração e custódia de títulos e valores mobiliários dos clientes.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento

Descrição

Qualquer condenação criminal

Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.

A divulgação de ato ou fato relevante será divulgado aos cotistas através do site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet)/CVM pelo link https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg, concomitantemente.

15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. A Administradora, após instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores administrados pela B3, observada a disposição contida no § 4, inciso I deste Regulamento.

15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

Não aplicável

15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.

O Administrador possui equipe direcionada para assegurar o cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

as emissões de cotas do FUNDO com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação

Anexos

[5. Fatores de Risco](#)

Nota

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII