



## Prospecto da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do

# INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.692.399/0001-69

no montante de, inicialmente, até

## R\$80.000.007,75

(oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos)

Registro CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/12, em 09 de agosto de 2024

Código ISIN das Cotas: BRIAAGCTF008

Código de Negociação das Cotas na B3: IAAG11

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria



O **INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.692.399/0001-69, representado por seu administrador **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 ("Administrador"), está realizando uma distribuição pública primária de, no mínimo, 2.051.283 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e três) cotas e, no máximo, 8.205.129 (oito milhões, duzentas e cinco mil, cento e vinte e nove) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo ("2ª Emissão" e "Segunda Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$80.000.007,75 (oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente 2.051.283 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e três) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$20.000.009,25 (vinte milhões, nove reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$19.999.999,50 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 2.051.282 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo exceções descritas na Seção "Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida" (página 56), cada investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$487,50 (quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$507,00 (quinhentos e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os detentores de Cotas do Fundo.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Imob VIII Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 2 de março de 2021. Posteriormente, em 26 de julho de 2024, foi realizada a "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas", por meio dos qual foram aprovados os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo ("Regulamento").

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Administrador, **acima qualificado**, na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, ("Coordenador Líder"), da **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Conjunto 142, Jardim Paulista, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, devidamente registrada perante a CVM como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7 ("Oriz") e a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Bairro Vale do Sereco, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39, devidamente registrada perante a CVM como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000004-3 ("One Corporate"), e, em conjunto com a Oriz e o Coordenador Líder, ("Coordenadoras"), sob o regime de melhores esforços de colocação e foi registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "c", da Resolução CVM 160, e demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais (conforme definidas neste Prospecto), credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais", e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"). Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3. Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores que subscreverem Novas Cotas, e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas para negociação, observado que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 na data definida no formulário de liberação a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido neste Prospecto), do anúncio da divulgação de rendimentos por rata e da obtenção de autorização da B3. O Escriturador (conforme definido neste Prospecto) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41 ("Gestor"), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos" por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

O objetivo do Fundo é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, preponderantemente - assim entendido como, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de (i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"); (ii) letras de crédito do agronegócio ("LCA"); (iii) letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais ("LCI"); (iv) letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais ("LH"); (v) notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais ("NP"); (vi) certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (vii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico ("Imóveis"); e (x) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM 472 que, direta ou indiretamente, possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais ("Demais Ativos" e, em conjunto com CRA, LCA, LCI, LH, LIG, NP, CRI, Cotas e Imóveis, os "Ativos", nos termos do Capítulo 4 do Regulamento. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 95 DESTES PROSPECTO.

O investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa de valores e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não apresentam um histórico de liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, o presente Fundo tem a forma de condomínio fechado, ou seja, não admite 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. Adicionalmente, é vedada a subscrição das Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (conforme definido neste Prospecto). O investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos relacionados à liquidez de suas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos do agronegócio integrantes da carteira do fundo. Os investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 27 deste Prospecto, para avaliação dos riscos aos quais o Fundo está exposto, bem como daqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, ante da tomada de decisão de investimento.

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

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, E RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO EM 09 DE AGOSTO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/12.

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

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS NOVAS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E À CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTO, NAS PÁGINAS 27 A 42.

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

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR E À CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGCA. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODOS INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESIÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

A TAXA DE PERFORMANCE A SER PAGA PELO FUNDO AO GESTOR E AO CONSULTOR SERÁ CORRESPONDENTE A 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DISTRIBUÍDO AOS COTISTAS, JÁ DEDUZIDOS TODOS OS ENCARGOS DO FUNDO, INCLUSIVE TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E CUSTOS DE OFERTA DE COTAS, QUE EXCEDER AO SOMATÓRIO DA TAXA DE 1.00% (UM POR CENTO), SENDO DEVIDO A (I) AO GESTOR O VALOR EQUIVALENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA TAXA DE PERFORMANCE, E (II) AO CONSULTOR O VALOR EQUIVALENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA TAXA DE PERFORMANCE.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Coordenador Líder e Administrador



Coordenadores



Consultor



Gestor



Assessor Legal



*(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)*

## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES</b> .....	<b>4</b>
<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b> .....	<b>17</b>
2.1. Breve descrição da Oferta.....	18
2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento.....	18
2.3. Identificação do Público-Alvo.....	19
2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados.....	20
2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição.....	20
2.6. Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta.....	21
2.7. Quantidade de Novas Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso.....	22
<b>3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS</b> .....	<b>23</b>
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente.....	24
3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.....	26
3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.....	26
<b>4. FATORES DE RISCO</b> .....	<b>27</b>
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor .....	28
<b>5. CRONOGRAMA</b> .....	<b>43</b>
5.1. Cronograma indicativo da Oferta .....	44
<b>6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS</b> .....	<b>46</b>
6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.....	47
6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas.....	47
6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem).....	49
6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação... 50	
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA</b> .....	<b>51</b>
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas .....	52
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado .....	52

7.3	Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor .....	52
<b>8.</b>	<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>55</b>
8.1	Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida .....	56
8.2	Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores .....	57
8.3	Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.....	61
8.4	Regime de distribuição das Cotas.....	61
8.5	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	62
8.6	Admissão à negociação em mercado organizado .....	65
8.7	Formador de Mercado .....	66
8.8	Contrato de estabilização, quando aplicável.....	66
8.9	Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam .....	66
<b>9.</b>	<b>VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA .....</b>	<b>68</b>
9.1	Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.....	69
<b>10.</b>	<b>RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES .....</b>	<b>70</b>
10.1	Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta. ....	71
<b>11.</b>	<b>CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO .....</b>	<b>75</b>
11.1	Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.....	76
11.2	Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado.....	81
<b>12.</b>	<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....</b>	<b>82</b>
12.1	Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: .....	83
<b>13.</b>	<b>DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS .....</b>	<b>84</b>
13.1	Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso.....	85
13.2	Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período .....	85

<b>14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....</b>	<b>86</b>
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador, do gestor e do escriturador .....	87
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto .....	87
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais .....	88
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM .....	88
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado .....	88
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto .....	89
<b>15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO .....</b>	<b>90</b>

## **ANEXOS**

<b>ANEXO I - INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO.....</b>	<b>107</b>
<b>ANEXO II - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA E A VERSÃO ATUAL DO REGULAMENTO .....</b>	<b>136</b>
<b>ANEXO III - VERSÃO ATUAL DO REGULAMENTO .....</b>	<b>144</b>
<b>ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER.....</b>	<b>209</b>
<b>ANEXO V - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....</b>	<b>211</b>
<b>ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO GESTOR.....</b>	<b>213</b>
<b>ANEXO VII - ESTUDO DE VIABILIDADE .....</b>	<b>215</b>
<b>ANEXO VIII - INFORME ANUAL .....</b>	<b>230</b>

## DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

“ <u>Administrador</u> ”	Significa a <b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“ <u>Aplicação Mínima Inicial</u> ” ou “ <u>Investimento Mínimo por Investidor</u> ”	Significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 50 (cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$487,50 (quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária por Investidor, e R\$507,00 (quinhentos e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta”, na página 21 deste Prospecto, e na Seção “Principais Características da Oferta”, na página 17 deste Prospecto.
“ <u>Assembleia de Aprovação da Oferta</u> ”	Significa a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 26 de julho de 2024, por meio do qual foram deliberadas e aprovadas, dentre outros, a versão atual do Regulamento e os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta.
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”	Significa, indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
“ <u>Assembleia Geral Extraordinária</u> ”	Significa qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
“ <u>Assembleia Geral Ordinária</u> ”	Significa a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo.

“Ativos”

Significam, quando referidos em conjunto: **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(ii)** letras de crédito do agronegócio; **(iii)** letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais; **(iv)** letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais; **(v)** letras imobiliárias garantidas lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais; **(vi)** notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais; **(viii)** cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelo fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ix)** imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico; e **(x)** demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM 472 que, direta ou indiretamente, possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais.

“Ativos Conflitados”

Significam: **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio **(a)** integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou pelas Pessoas Ligadas; **(b)** de emissão do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou das Pessoas Ligadas; **(c)** de propriedade do Banco Inter; e/ou **(d)** cujo lastro seja devido pelo Gestor, Administrador, Consultor e/ou Pessoas Ligadas; **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais **(a)** integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou pelas Pessoas Ligadas; **(b)** de emissão do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou das Pessoas Ligadas; **(c)** de propriedade do Banco Inter; e/ou **(d)** cujo lastro seja devido pelo Gestor, Administrador, Consultor e/ou Pessoas Ligadas; **(iii)** letras de crédito do agronegócio, letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e notas promissórias, que sejam **(a)** integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou pelas Pessoas Ligadas; **(b)** sejam de emissão do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou das Pessoas Ligadas; e/ou **(c)** sejam de propriedade do Banco Inter; e **(iv)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável e sejam **(a)** integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou pelas Pessoas Ligadas; **(b)** sejam de emissão do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou das Pessoas Ligadas; e/ou **(c)** sejam de propriedade do Banco Inter, bem como

operações compromissadas lastreadas em títulos públicos administradas pelo Administrador.

“ <u>Ativos de Liquidez</u> ”	Significam, quando referidos em conjunto: (a) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa a KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“ <u>BACEN</u> ”	Significa o Banco Central do Brasil.
“ <u>Banco Inter</u> ”	Significa o Banco Inter S.A., instituição financeira, de capital aberto, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, CEP 30110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01.
“ <u>Benchmark</u> ”	Tem o significado atribuído na subseção “Remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços” na página 97 deste Prospecto.
“ <u>CDA</u> ”	Significam os Certificados de Depósito Agropecuário.
“ <u>CDCA</u> ”	Significam os Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio.
“ <u>CMN</u> ”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros, conforme vigente.
“ <u>Comissão de Coordenação</u> ”	Tem o significado atribuído na seção “Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução” na página 76 deste Prospecto.
“ <u>Comissão de Descontinuidade</u> ”	Tem o significado atribuído na seção “Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do



contrato está disponível para consulta ou reprodução” na página 76 deste Prospecto.

“ <u>Comissionamento</u> ”	Significa a remuneração que os Coordenadores farão jus.
“ <u>Comissionamento dos Participantes Especiais</u> ”	Significa a remuneração dos Participantes Especiais.
“ <u>Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência</u> ”	Significa o comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, da B3 e da CVM, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão ofertadas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras.
“ <u>Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras</u> ”	Significa o comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores do das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, da B3 e da CVM, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	Tem o significado atribuído na seção “Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução” na página 76 deste Prospecto.
“ <u>Consultor</u> ”	Significa a <b>BRAMERRA ASSESSORIA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada com sede na cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Alameda Tibet, 96, Tamboré, CEP 06543-175, inscrita no CNPJ 46.977.431/0001-03.
“ <u>Contrato de Consultoria</u> ”	Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Consultor e o Gestor em 13 de maio de 2023.
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”	Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento”, celebrado entre o Gestor e o Administrador em 20 de fevereiro de 2020 e ao qual o Fundo, representado pelo Administrador aderiu, por meio do “Termo de adesão ao Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento”, celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Gestor em 06 de junho de 2022.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Inter Amerra – Fiagro – Imobiliário</i> ”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, os Coordenadores, o Gestor e o Consultor em 05 de agosto de 2024, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.

<u>“Coordenadores”</u>	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder, a <b>ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.</b> , instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, devidamente registrada perante a CVM como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, a <b>ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob nº 26.902.872/0001-39, devidamente registrada perante a CVM como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000004-3.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa o Administrador.
<u>“Cotas”</u>	Significam as cotas do Fundo.
<u>“Cotistas”</u>	Significam os investidores que tenham adquirido ou venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
<u>“Cotistas 4373”</u>	Significam os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução 4.373, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96.
<u>“CPR-F”</u>	Significam as Cédulas do Produtor Rural com Liquidação Financeira.
<u>“CRA”</u>	Significam os Certificado de Recebíveis do Agronegócio.
<u>“CRI”</u>	Significam os Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>“Critérios de Aceitação da Oferta”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida” na página 56 deste Prospecto.
<u>“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida” na página 56 deste Prospecto
<u>“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida na página 56 deste Prospecto.
<u>“Critérios de Restituição de Valores”</u>	Significam quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto, os quais serão acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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.
<u>“CSLL”</u>	Significa a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
<u>“Custodiante”</u>	Significa o Administrador, conforme acima qualificado.
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

“ <u>Data Base</u> ”	Significa o dia 28 de junho de 2024.
“ <u>Data de Liquidação</u> ”	Significa o dia 19 de setembro de 2024.
“ <u>Data de Liquidação do Direito de Preferência</u> ”	Significa o dia 29 de agosto de 2024.
“ <u>Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras</u> ”	Significa o dia 5 de setembro de 2024.
“ <u>DDA</u> ”	Significa o sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
“ <u>Decreto nº 6.306/07</u> ”	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“ <u>Demais Ativos</u> ”	Significa os demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM 472 que, direta ou indiretamente, possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais.
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”	Significa qualquer dia, de segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
“ <u>Direito de Preferência</u> ”	Significa o direito de preferência concedido aos atuais Cotistas, que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, conforme descrito no item “Direito de Preferência” da Seção “Informações Sobre as Cotas Negociadas” na página 47 deste Prospecto, admitindo-se ainda a cessão do Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador.
“ <u>Direito de Subscrição de Sobras</u> ”	Significa o direito de subscrição das sobras dos atuais Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência e que manifestarem sua intenção de exercer o Direito de Subscrição de Sobras durante o exercício do Direito de Preferência, para subscrição das Novas Cotas, sendo que o percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito será equivalente ao 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, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 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 das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da

	<p>Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele 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 de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou da Intenção de Investimento, conforme o caso.</p>
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a presente emissão das Novas Cotas, que serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação.
“ <u>Escriturador</u> ”	O Administrador, conforme acima qualificado.
“ <u>Estudo de Viabilidade</u> ”	Significa o estudo de viabilidade dos investimentos decorrentes da presente Oferta, conforme constante do Anexo VII deste Prospecto.
“ <u>Fator de Proporção para Subscrição de Cotas</u> ”	Significa o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 150,58692188286%, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
“ <u>Fundo</u> ”	Significa o <b>INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO</b> , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.692.399/0001-69.
“ <u>Gestor</u> ”	Significa a <b>INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.
“ <u>Governo</u> ”	Significa o Governo da República Federativa do Brasil.
“ <u>IGP-M</u> ”	Significa o Índice Geral de Preços de Mercado.
“ <u>IGP-DI</u> ”	Significa o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna.
“ <u>Imóveis</u> ”	Significam imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico.
“ <u>Informações do Fundo</u> ”	Tem o significado atribuído na subseção “Política de divulgação de informações” na página 94 deste Prospecto.

<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	Significam, em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
<u>“Instrução CVM 472”</u>	Significa a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM 555”</u>	Significa a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
<u>“Intenção de Investimento”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” na página 62 deste Prospecto.
<u>“Investidores”</u>	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
<u>“Investidores Institucionais”</u>	Significam (i) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução CVM 27, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, (iii) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i)” e “(ii)” acima, mas que formalizem Intenção de Investimento em valor igual ou superior a R\$2.000.017,50 (dois milhões e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 205.130 (duzentas e cinco mil, cento e trinta) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
<u>“Investidores Não Institucionais”</u>	Significam os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Intenção de Investimento em valor igual ou inferior a R\$2.000.007,75 (dois milhões e sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 205.129 (duzentas e cinco mil, cento e vinte e nove) Novas Cotas.
<u>“Investimentos Temporários”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida” na página 56 deste Prospecto.
<u>“IOF/Câmbio”</u>	Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
<u>“IOF/Títulos”</u>	Significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
<u>“IPCA”</u>	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

“ <u>IR</u> ”	Significa o Imposto de Renda.
“ <u>Lâmina</u> ”	Significa a lâmina da Oferta, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>LCA</u> ”	Significam as letras de crédito do agronegócio.
“ <u>LCI</u> ”	Significam as letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 4.131/62</u> ”	Significa a Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
“ <u>LIG</u> ”	Significam as letras imobiliárias garantidas lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais.
“ <u>LH</u> ”	Significam as letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais.
“ <u>Lote Adicional</u> ”	Significam as Novas Cotas adicionais que representam até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$19.999.999,50 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.051.282 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”	Tem o significado atribuído na seção “Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” na página 62 deste Prospecto.
“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”	Significa o montante inicial de até R\$80.000.007,75 (oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 8.205.129 (oito milhões, duzentas e cinco mil, cento e vinte e nove) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”	Significa o volume mínimo da Oferta de R\$20.000.009,25 (vinte milhões, nove reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de

“ <u>Montante Total da Oferta</u> ”	Distribuição Primária, correspondente a 2.051.283 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e três) Novas Cotas. Significa a soma da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, o Montante Inicial da Oferta com as Novas Cotas do Lote Adicional, totalizando 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis, quatrocentas e onze) Novas Cotas, equivalente a R\$100.000.007,25 (cem milhões e sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104.000.007,54 (cento e quatro milhões e sete reais e cinquenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
“ <u>Novas Cotas</u> ”	Significam as Cotas da Segunda Emissão objeto da Oferta.
“ <u>Novas Cotas do Lote Adicional</u> ”	Significam as Novas Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão corresponder a até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, em até R\$19.999.999,50 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 2.051.282 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.
“ <u>NP</u> ”	Significam as notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais.
“ <u>Oferta</u> ”	Significa a distribuição pública primária da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
“ <u>Oferta Institucional</u> ”	Significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
“ <u>Oferta Não Institucional</u> ”	Significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
“ <u>Participantes Especiais</u> ”	Significam as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, mediante a celebração de um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”	Significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“ <u>Período de Coleta de Intenções de Investimento</u> ”	Tem o significado atribuído na seção “Plano de Distribuição” na página 63 deste Prospecto.
“ <u>Período de Distribuição</u> ”	Significa o período que terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 48 da Resolução CVM 160. A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

<u>“Período de Exercício do Direito de Preferência”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas” na página 47 deste Prospecto.
<u>“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas” na página 47 deste Prospecto.
<u>“Pessoas Ligadas”</u>	Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: <b>(i)</b> a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor, de seus administradores e acionistas; <b>(ii)</b> a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e <b>(iii)</b> parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	Significam os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: <b>(i)</b> controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores, do Fundo, do Administrador, do Consultor, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Consultor, do Gestor, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com os Instituições Participantes da Oferta, o Consultor, o Gestor e o Administrador, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Consultor, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas; <b>(vii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(v)” acima; e <b>(viii)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<u>“Plano de Distribuição”</u>	Significa o plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa”, na página 62 deste Prospecto.
<u>“Política de Investimento”</u>	Tem o significado atribuído na subseção “Política de Investimentos” na página 95 deste Prospecto.
<u>“Preço de Emissão”</u>	Significa o preço de cada Nova Cota do Fundo objeto da Segunda Emissão, equivalente a R\$9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição.
<u>“Preço de Subscrição”</u>	Significa o Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$10,14 (dez reais e quatorze centavos) por Nova Cota.



“ <u>Procedimento de Alocação</u> ”	Significa o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação e ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando as Intenções de Investimento, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais que estão sujeitos a uma limitação de subscrição de até 10% (dez por cento) do volume final da Oferta, ou qualquer outro percentual que venha a ser definido (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; (iv) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 10% (dez por cento) ou maior ou menor, nos termos previstos neste Prospecto) e, assim, definir a quantidade de Novas Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o rateio, caso em que será observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e (v) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional.
“ <u>Prospecto</u> ”	Significa este Prospecto da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Inter Amerra – Fiagro – Imobiliário.
“ <u>Público-Alvo da Oferta</u> ”	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
“ <u>Regulamento</u> ”	Significa o instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pela 5ª Alteração do Regulamento.
“ <u>Resolução 4.373</u> ”	Significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“ <u>Resolução CVM 11</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
“ <u>Resolução CVM 13</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020.
“ <u>Resolução CVM 27</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“ <u>Resolução CVM 35</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
“ <u>Resolução CVM 39</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
“ <u>Segunda Emissão</u> ”	Significa a presente 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.

<u>“Sobras”</u>	Tem o significado atribuído na seção “Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas” na página 47 deste Prospecto.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Significa a remuneração devida ao Administrador, conforme especificada na subseção “Remuneração do Administrador” na página 47 deste Prospecto.
<u>“Taxa de Distribuição Primária”</u>	Significa a taxa no valor de R\$0,39 (trinta e nove centavos) por Nova Cota, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras) adicionalmente ao Preço de Emissão.
<u>“Taxa de Performance”</u>	Significa a taxa a ser paga pelo Fundo ao Gestor e ao Consultor, conforme especificada na subseção “Remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços” na página 97 deste Prospecto.
<u>“Taxa DI”</u>	Significa a taxa de Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ).
<u>“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”</u>	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelos Participantes Especiais junto ao Coordenador Líder, para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.
<u>“WA”</u>	Significa Warrant Agropecuário.

## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



## 2.1. Breve descrição da Oferta

### *A Oferta*

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Emissão”), conduzida pelos Coordenadores, nos termos da Resolução da CVM 160, da Instrução CVM 472, do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160. A Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Administração e Gestão, e no “Código de Ofertas Públicas”, conforme em vigor, e suas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (em conjunto, “Código ANBIMA de Ofertas” e, quando em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os “Códigos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. O Fundo foi registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Administração e Gestão.

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 26 de julho de 2024.

### *Forma de subscrição e integralização*

As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar na Intenção de Investimento a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

## 2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Novas Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das Cotas atualmente existentes, as quais, observadas as demais disposições do Regulamento, **(i)** serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não serão resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Administrador, acima qualificado, na qualidade de Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem “**(i)**” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(i)** o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor e seus respectivos sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** 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 **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(vi)” acima; (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 de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas e regulamentações aplicáveis.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e da regulamentação vigente que venha a ser aplicável, não será permitido o resgate das Novas Cotas.

### **2.3 Identificação do Público-Alvo**

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

Nesse sentido, a Oferta é destinada ao público em geral, uma vez que os Investidores Não Institucionais não possuem qualquer tipo de requisitos mínimos de qualificação.

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

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Não obstante não serem realizados quaisquer esforços de colocação a investidores estrangeiros, poderão ser aceitas ordens de investidores não residentes que tenham, por sua própria iniciativa, procurado os Coordenadores e desde que assinem, por meio de seus representantes, sua respectiva declaração de investidor profissional atestando, entre outros, não terem sido procurados pelos Coordenadores em nenhuma jurisdição e que o investimento nas Novas Cotas está em conformidade com as regras que lhes sejam aplicáveis, incluindo, sem limitação, aquelas de sua jurisdição e os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução 4.373, pela Resolução CVM 13 e pela Lei nº 4.131/62. Em tal hipótese, as Novas Cotas serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil. Caso o investimento seja realizado por investidor não residente, este investidor deverá avaliar a adequação da aquisição das Novas Cotas à legislação aplicável em sua jurisdição.

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 às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Intenção de Investimento, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo as respectivas Intenções de Investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Sem prejuízo do previsto acima, nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, inciso III, e parágrafo 3º da Resolução CVM 160, a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade equivalente ao Montante Inicial da Oferta, acrescida do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas das Novas Cotas por elas demandados.

**O Público-Alvo da Oferta são Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 27 a 42 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

#### **2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados**

As Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. Caso, na respectiva Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e/ou dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e/ou aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

#### **2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição**

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 27 de junho de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso “(i)” do item 8.5.1 do Regulamento, conforme aprovado em 26 de julho de 2024 por meio da Assembleia de Aprovação da Oferta.

Ainda, será devida taxa no valor de R\$0,39 (trinta e nove centavos) por Nova Cota, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária ou pelo Gestor nos termos do Contrato de Distribuição serão arcados pelo Fundo, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

## 2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta

### ***Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta***

O montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$80.000.007,75 (oitenta milhões e sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$83.200.008,06 (oitenta e três milhões, duzentos mil e oito reais e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

### ***Lote Adicional e Montante Total da Oferta***

Caso seja verificado excesso de demanda, o Fundo poderá, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$19.999.999,50 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e em até R\$20.799.999,48 (vinte milhões, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 2.051.282 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil, quatrocentas e onze) Novas Cotas, equivalente a R\$100.000.007,25 (cem milhões e sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104.000.007,54 (cento e quatro milhões e sete reais e cinquenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total da Oferta”), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação.

As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores com a participação dos Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo aos Coordenadores 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.

### ***Montante Mínimo da Oferta***

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 2.051.283 (duas milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e três) Novas Cotas, correspondente a R\$20.000.009,25 (vinte milhões, nove reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição, deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, o Cotista que exercer o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição (conforme definido no Prospecto), ordens de investimento, conforme o caso, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista que exercer o seu Direito de

Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido pelo Fundo ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a Intenção de Investimento ou ordem de investimento em questão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, 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; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, da Intenção de Investimento. Na hipótese do Investidor indicar o item (ii) acima, o valor mínimo a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta e do Direito de Preferência poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima, e se caso tal condição do item (ii) se implementar e se tal Cotista ou Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido Preço de Integralização líquido pago a maior será devolvido pelo Fundo ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a Intenção de Investimento ou ordem de investimento em questão, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o 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.

Caso não tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência e/ou Direito de Sobras (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência e/ou do Direito de Sobras) terá direito à restituição integral, pelo Fundo, dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis. Similarmente, o Investidor, que já tenham aceitado a Oferta terá direito à restituição integral, pelo Fundo ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a Intenção de Investimento ou ordem de investimento em questão, conforme o caso, dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

## **2.7 Quantidade de Novas Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso**

Conforme consta no item 2.2 deste Prospecto, o Fundo possui classe única de Cotas.

A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 8.205.129 (oito milhões, duzentas e cinco mil, cento e vinte e nove) Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.



### 3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

### 3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas Adicionais, serão aplicados na aquisição dos Ativos, conforme estabelecido neste Prospecto e na política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo 4 do Regulamento do Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos poderão, desde que permitido pela legislação e regulamentação em vigor, ser investidas nos seguintes ativos (“Ativos de Liquidez”): (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

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

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de CRA, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui ativos pré-determinados para aquisição com os recursos decorrentes da Oferta, conforme relação indicativa abaixo. A relação indicada de ativos cuja aquisição é intencionada pelo Fundo é tão somente indicativa e não será, em hipótese alguma, vinculante.

Companhia	Segmento	Alocação Fundo (R\$ Mil)	Retorno Esperado	High Yield/High Grade	Prazo (Anos)	Garantia
Companhia 1	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 4,25%	High Yield	2,5	(i) Aval da holding; (ii) CF de contratos de venda de açúcar
Companhia 2	Sementes	2.631	CDI + 2,3%	High Yield	5,0	(i) CF de recebíveis
Companhia 3	Comercialização de Gergelim	2.631	CDI + 4,0%	High Yield	1,0	(i) Aval de sócios PF's; (ii) AF de estoques de gergelim; (iii) CF de recebíveis
Companhia 4	Indústria	2.631	CDI + 5,5%	High Yield	3,6	(i) AF das ações da devedora; (ii) CF de recebíveis; (iii) AF de maquinário
Companhia 5	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 3,5%	High Yield	5,0	Em Estruturação
Companhia 6	Sementes e Produção de Grãos	2.631	CDI + 4,75%	High Yield	4,4	(i) AF de imóveis; (ii) CF de recebíveis; (iii) Aval dos sócios
Companhia 7	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	2.631	CDI + 2,3%	High Yield	2,4	(i) CF de recebíveis
Companhia 8	Agroindústria	2.631	CDI + 5,5%	High Yield	2,3	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval dos sócios
Companhia 9	Cooperativa	2.631	CDI + 3,5%	High Yield	3,8	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval de PF's
Companhia 10	Cooperativa	2.631	CDI + 4,8%	High Yield	3,0	(i) CF de recebíveis
Companhia 11	Sementes	2.631	CDI + 4,65%	High Yield	5,0	(i) Aval dos sócios; (ii) Endosso de CDA/WA, (iii) CF de recebíveis
Companhia 12	Logística	2.631	CDI + 5,5%	High Yield	5,0	Em Estruturação
Companhia 13	Sementes e Produção de Grãos	2.631	CDI + 2,2%	High Yield	2,2	(i) CF de recebíveis
Companhia 14	Agroindústria	2.631	CDI + 2,6%	High Yield	4,6	(i) AF de imóvel; (ii) CF de recebíveis

Companhia 15	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	2.631	CDI + 5,0%	High Yield	2,4	(i) CF de recebíveis; (ii) AF de estoques
Companhia 16	Proteína Animal	2.631	CDI + 5,5%	High Yield	4,2	(i) AF de imóvel; (ii) AF de maquinário; (iii) CF de recebíveis
Companhia 17	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 3,0%	High Yield	5,2	(i) AF de imóveis; (ii) CF de recebíveis; (iii) Fiança de empresas do grupo
Companhia 18	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 4,5%	High Yield	3,3	(i) AF de imóvel; (ii) CF de contratos de venda de açúcar e etanol
Companhia 19	Fertilizantes	2.631	CDI + 4,25%	High Yield	2,6	(i) AF de imóvel; (ii) AF de maquinário; (iii) CF de recebíveis
Companhia 20	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	2.631	CDI + 4,2%	High Yield	4,2	(i) CF de recebíveis; (ii) Fiança de empresas do grupo; (iii) Fundo de reserva
Companhia 21	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	2.631	CDI + 5,0%	High Yield	4,0	(i) CF de recebíveis
Companhia 22	Produção de Cana-de-Açúcar e Produção de Grãos	2.631	CDI + 4,1%	High Yield	2,7	(i) AF de soqueiras; (ii) CF de cotas de fundo de investimento; (iii) Aval dos sócios
Companhia 23	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 5,0%	High Yield	3,7	(i) AF de soqueiras
Companhia 24	Consumo	2.631	CDI + 3,1%	High Yield	3,6	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval dos sócios e das demais empresas do grupo
Companhia 25	Açúcar e Etanol	2.631	CDI + 3,5%	High Yield	3,4	(i) CF de recebíveis; (ii) AF de imóvel; (iii) Fiança das demais empresas do grupo
Companhia 26	Fertilizantes	2.631	CDI + 3,0%	High Yield	4,0	(i) CF de recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de liquidez
Companhia 27	Proteína Animal	1.449	CDI + 1,1%	High Grade	4,2	Sem Garantias
Companhia 28	Proteína Animal	1.449	CDI + 1,2%	High Grade	4,5	Sem Garantias
Companhia 29	Proteína Animal	1.449	CDI + 1,5%	High Grade	4,6	Sem Garantias
Companhia 30	Proteína Animal	1.449	CDI + 1,0%	High Grade	3,0	Sem Garantias
Companhia 31	Logística	1.449	CDI + 1,3%	High Grade	6,5	Sem Garantias
Companhia 32	Proteína Animal	1.449	CDI + 1,4%	High Grade	3,0	Sem Garantias
Companhia 33	Consumo	1.449	CDI + 1,4%	High Grade	3,6	Sem Garantias
Companhia 34	Papel e Celulose	1.449	CDI + 1,5%	High Grade	3,0	Sem Garantias
<b>Total</b>		<b>80.000</b>				

**O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO, SENDO CARACTERIZADO COMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENÉRICO.**

**NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTES PROSPECTOS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE 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 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.**

**OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE SE CARACTERIZEM COMO OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES DESCRITAS NESTE PROSPECTO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 35 DESTE PROSPECTO.**

**NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL 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 ACIMA.**

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Consultor” na página 36 deste Prospecto.

**3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações**

A possibilidade de aquisição de ativos conflitados é mapeada apenas para os de ativos em propriedade do Banco Inter S.A. ou coligada, adquiridos a pedido do Gestor, depois de passar por todo o processo formal (documentado) de aprovação pelo Gestor e pelo Consultor e validadas pelo comitê de crédito da instituição, com a possibilidade de regresso dentro dos limites vigentes para o Fundo.

**3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários**

Em caso de Distribuição Parcial, e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

**NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL 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 ACIMA.**

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

#### 4. FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

### 4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

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

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

*Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.*

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

*A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.*

### **RISCOS MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS:**

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

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos; **(ii)** aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos; e **(iii)** alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor agroindustrial.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos de mercado**

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Política monetária**

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade de pagamento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Redução de investimentos estrangeiros no Brasil**

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia norte-americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o fundo e seus cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Efeitos dos mercados internacionais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **O Surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da devedora e o resultado de suas operações**

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no Oriente Médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações dos devedores dos Ativos investidos pelo Fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos investidos pelo Fundo. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão**

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

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **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, 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: Média.



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

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas, em regra, são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (iii) o fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (iv) o Cotista pessoa física não pertença a conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, considerando seus parentes até o 2º (segundo) grau, que sejam titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 100 (cem) Cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de que eventual reforma tributária venha impactar as operações do Fundos. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **Risco regulatório**

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **Risco de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no

Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

## **RISCOS DO FUNDO E DOS ATIVOS**

### **Riscos de não realização do investimento**

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em Ativos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos variados associados aos Ativos**

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de 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, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos**

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais Ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos de crédito**

Os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos e os Ativos de Liquidez. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos e os Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. o fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Risco de liquidez das Cotas do Fundo**

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o fundo de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o Fundo 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, e conseqüentemente afetar negativamente as cotas do fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Risco de desempenho passado**

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Risco de descontinuidade**

A assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Consultor não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **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: Maior.

### **A importância do Gestor e do Consultor**

A substituição do Gestor e/ou do Consultor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro**

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(i)** terá taxas de crescimento sustentável, e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos e Ativos de Liquidez**

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez 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 regulamentação, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor e/ou pelo Consultor de Ativos e/ou Ativos de Liquidez que estejam de acordo com a Política de Investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor e o Consultor poderão 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 Consultor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **Risco de potencial conflito de interesses**

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 o Consultor, 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, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor 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 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 ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor, 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, do Consultor 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.

**Para maiores informações, vide Seção “Breve descrição da Oferta”, na página 18 deste Prospecto.**

Escala Qualitativa de Risco: Média.

#### **Riscos atrelados aos Ativos investidos**

O Gestor e o Consultor desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração, seleção na gestão dos Ativos investidos.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

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

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

#### **Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

#### **Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores**

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos e Ativos de Liquidez investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

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

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 Consultor 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 ou Ativo de Liquidez em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. Os Ativos e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos e selecionados pelo Gestor, conforme recomendação do Consultor, portanto, os resultados do Fundo dependerão da gestão e da recomendação adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos diretamente relacionados à

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

Escala Qualitativa de Risco: Média.

#### **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 na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, 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 geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor 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: Média.

#### **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: Média.

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor e as instituições participantes de eventuais ofertas não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de eventuais ofertas, incluindo estudos de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

#### **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: Média.

#### **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: Média.

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

Alguns dos Ativos e Ativos de Liquidez 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: Média.

#### **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 Consultor, 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: Média.



### **Risco de derivativos**

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

### **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: Média.

### **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: Menor.

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

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas respectivas 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: Menor.

### **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: Menor.

### **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: Menor.

### **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 fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou de quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, bem como 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: Menor.

### **Risco Relativos à Oferta**

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

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. Em caso de distribuição parcial, não há garantia de que o investimento em Ativos será realizado na forma inicialmente pretendida pelo Gestor. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas. Ainda, havendo a distribuição parcial, os Investidores que tiverem condicionado sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Oferta e realizado a integralização de Novas Cotas terão tais valores restituídos sem qualquer remuneração ou acréscimo. Além disso, não é possível que esses Investidores não consigam alocar os recursos restituídos em investimentos com potencial de retorno similar ao do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

As Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e observados os procedimentos operacionais da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

### **Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas no Prospecto ou no Estudo de Viabilidade**

O Prospecto e o Estudo de Viabilidade, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, 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. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor, do Consultor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

### **Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor**

Considerando que o Gestor foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade, o qual é embasado em dados e levantamentos de fontes diversas, bem como em premissas e projeções realizadas pelo Gestor, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua e podem conter análises tendenciosas, e com viés de mercado adotado pelo Gestor. As estimativas do Estudo de Viabilidade não foram objeto de auditoria, revisão ou qualquer outro procedimento de verificação independente. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

### **Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta**

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso, seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento firmados por Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as Hipóteses de Colocação para Pessoas Vinculadas.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor, o Consultor e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

## **DEMAIS RISCOS**

### **Risco de Eventos Climáticos e Biológicos**

Eventos como alterações climáticas extremas e pestes podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Eventuais secas severas, escassez de água e o surgimento de pestes poderão afetar as operações dos devedores e/ou emissores dos Ativos e/ou de ativos que lastreiem os Ativos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Ativos e, conseqüentemente, das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Riscos Exógenos e Regulatórios**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e Ativos de Liquidez, mudanças impostas aos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

### **Outros riscos.**

A integralidade dos riscos inerentes ao investimento no Fundo estará disponível aos respectivos Investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do anexo 39-V da instrução CVM 472 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://inter.co/inter-dtvm/>), de modo que, a partir desse momento, os Investidores e os potenciais Investidores deverão analisar atentamente os Fatores de Risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.**

**AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

5. CRONOGRAMA

## 5.1 Cronograma indicativo da Oferta

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização deste Prospecto Início das apresentações a potenciais Investidores	09/08/2024
2.	Data de identificação dos Cotistas elegíveis ao Direito de Preferência	14/08/2024
3.	Início do Período do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	16/08/2024
4.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	26/08/2024
5.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	28/08/2024
6.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/08/2024
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Fator de Proporção das Sobras	30/08/2024
8.	Início do Período de do Direito de Subscrição de Sobras	02/09/2024
9.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	05/09/2024
10.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador Liquidação do Período do Direito de Subscrição de Sobras Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras	06/09/2024
11.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/09/2024
12.	Procedimento de Alocação	16/09/2024
13.	Data de Liquidação	19/09/2024
14.	Prazo Máximo para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/05/2025

(1) As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, não depende de aprovação prévia da CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção

*"Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta – Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do Investidor", na página 52 deste Prospecto.*

**Este Prospecto, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes websites:**

**(i) Administrador:** <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> (neste website clicar em “INTER AMERRA – FIAGRO IMOBILIÁRIO”; localizar o campo “Oferta Pública” e em seguida clicar em “Prospecto – 2ª Emissão de Cotas”, “Lâmina Prospecto – 2ª Emissão de Cotas”, “Anúncio de Início – 2ª Emissão de Cotas” ou a opção desejada”);

**(ii) Gestor:** <https://www.interasset.com.br/> (neste website clicar em “Produtos”, clicar em “Fundos Listados”) e depois selecionar a opção correspondente ao “IAAG11”;

**(iii) Coordenador Líder:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “FIAGRO - Inter Amerra - 2ª Emissão (IAAG11)”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

**(iv) Oriz:** <https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, em “2024”, clicar em “FIAGRO Inter Amerra – 2ª Emissão” e então localizar a opção de documento desejado);

**(v) One Corporate:** <https://investimentos.one/ofertaspublicas/> (neste website clicar “no quadrante “INTER AMERRA – FIAGRO IMOBILIÁRIO” para baixar a documentação);

**(vi) CVM:** <http://www.gov.br/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” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar na opção desejada).

**(vii) Fundos.net:** <http://www.gov.br/pt-br> (neste website acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

**(viii) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Inter Amerra FIAGRO-Imobiliário - 2ª Emissão” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

**(ix) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## 6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



**6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.**

As Cotas começaram a ser negociadas na B3 em 05 de julho de 2023, sob o código "IAAG 11".

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

Cotações Anuais			
Valor de negociação por Cota (R\$)			
Data	Mínima	Máxima	Média
05 de julho de 2024	R\$8,75	R\$11,10	R\$9,66

\*A partir do dia 05 de julho de 2023 (data de início da negociação das Cotas).

Cotações Trimestrais			
Valor de negociação por Cota (R\$)			
Data	Mínima	Máxima	Média
30 de setembro de 2023	R\$9,69	R\$10,20	R\$9,95
31 de dezembro de 2023	R\$8,88	R\$10,05	R\$9,70
31 de março de 2024	R\$8,75	R\$9,29	R\$8,75
30 de junho de 2024	R\$8,80	R\$11,10	R\$9,88

\*A partir do dia 05 de julho de 2023 (data de início da negociação das Cotas).

\*\*Até 28 de junho de 2024.

Cotações Mensais – Últimos seis meses			
Valor de negociação por Cota (R\$)			
Data	Mínima	Máxima	Média
31 de Janeiro de 2024	R\$8,78	R\$9,29	R\$8,95
29 de Fevereiro de 2024	R\$8,89	R\$9,22	R\$9,11
31 de Março de 2024	R\$8,75	R\$9,22	R\$8,95
30 de Abril de 2024	R\$8,80	R\$9,74	R\$9,24
31 de Maio de 2024	R\$9,60	R\$9,90	R\$9,76
30 de Junho de 2024	R\$10,00	R\$11,10	R\$10,72

Observado que: (1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota; (2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período; (3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

## **6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas**

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, 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 (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 150,58692188286% (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, 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 ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência previsto na seção 5.1 deste Prospecto, na página 44 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado que: **(i)** até o 9º (nono) 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, e não perante os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, pelo contato eletrônico do Escriturador, conforme indicado neste Prospecto.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários: **(i)** por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e descritos nos Documentos da Oferta.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e os terceiros cessionários do Direito de Preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta 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 **(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 prevista no cronograma da Oferta (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de 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, na data prevista no cronograma indicativo da Oferta neste Prospecto, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) nos Meios de Divulgação, 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, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder.

#### ***Direito de Subscrição de Sobras e Montante de 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 manifestaram o seu interesse no exercício da subscrição de sobras no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras (“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 (“Sobras”). 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, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras.

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, (i) até o 4º (quarto) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”) junto à B3; e (ii) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”).

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

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada no mesmo Dia Útil da data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador, ou seja, no 5º (quinto) Dia Útil após o início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”) por meio dos Meios de Divulgação, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelos Coordenadores e demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, 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, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

**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 DENTRO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.**

**6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)**

#### ***Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta***

A posição patrimonial do Fundo, considerando as premissas abaixo, antes da emissão das Novas Cotas, conforme apurada em 28 de junho de 2024 (“Data Base”), é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (R\$)
5.448.766	53.152.213,25	9,75

#### *Posição patrimonial do Fundo após da Oferta*

A posição patrimonial do Fundo, considerando-se a subscrição e integralização das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos que incluem, a distribuição apenas do Montante Mínimo da Oferta, a distribuição do Montante Inicial da Oferta e a distribuição do Montante Inicial da Oferta acrescida das Novas Cotas do Lote Adicional:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas Após a Oferta	PL do Fundo Após a Captação dos Recursos da Oferta* (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão* (R\$)	Percentual de Diluição (%)
Montante Mínimo da Oferta	2.051.283	7.500.049	73.152.222,50	9,75	27,35
Montante Inicial da Oferta	8.205.129	13.653.895	133.152.221,00	9,75	60,09
Montante Inicial da Oferta acrescido do Lote Adicional	10.256.411	15.705.177	153.152.220,50	9,75	65,31

\*Considerando a posição patrimonial do Fundo na Data Base, acrescida do valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas na Data Base, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá não corresponder ao apontada na tabela acima.

#### **6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação**

O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 27 de junho de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso “(i)” do item 8.5.1 do Regulamento.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

### **7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas**

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista ou terceiro cessionário, que exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme obtenção de autorização da B3), 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 Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

### **7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado**

O investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais 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 Novas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, 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 “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 27 A 42 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 (I) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA EMISSÃO, NA OFERTA E/OU NAS COTAS; E QUE (II) BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM NOVAS COTAS A UM RETORNO DE INVESTIMENTO.**

### **7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor**

#### ***Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta***

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive o Cotista, ou terceiro cessionário, que exercer o Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras) que enviar ordem de investimento perante a

respectiva Instituição Participante da Oferta, está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras) que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua Intenção de Investimento, ou ordem de investimento, conforme o caso, pelos, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à respectiva Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência ou, o Direito de Subscrição de Sobras) em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras).

**EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA E O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS) SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS RESPECTIVAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.**

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos pela respectiva Instituição Participante da Oferta ou pelo Fundo, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas pelo Fundo e aos Investidores pelo Fundo ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução da Intenção de Investimento das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. 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 da Oferta; (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. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

As Instituições Participantes da Oferta e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras) 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 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras) a

suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras) em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras) silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras) está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais após a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.



## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

## 8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

### *Distribuição Parcial*

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Como condição de eficácia de seu Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras ou de sua Intenção de Investimento, conforme o caso, os Investidores e os Cotistas (ou terceiros cessionários) que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item “**(ii)**” acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, 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 de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da Intenção de Investimento ou exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”).

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

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e das Intenções de Investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

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, o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência e/ou Direito de Sobras (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência e/ou do Direito de Sobras) terá direito à restituição integral, pelo Fundo, dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis. Similarmente, o Investidor, que já tenham aceitado a Oferta terá direito à restituição integral, pelo Fundo ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a Intenção de Investimento ou ordem de investimento em questão, conforme o caso, dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Administrador e pelo Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores e Cotistas que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução da Intenção de Investimento das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA”, NA PÁGINA 40 DESTA PROSPECTO**

### *Condições Precedentes*

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto nos Meios de Divulgação. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 5 do Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto, conforme página 76 deste Prospecto. As Condições Precedentes devem ser verificadas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta para as Condições Precedentes que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, observado que para as Condições Precedentes verificadas após a concessão do registro da Oferta deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

## **8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores**

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto.

### *Oferta Não Institucional*

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta uma ou mais Intenções de Investimento, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sendo certo que no caso de Intenções de Investimento disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados as Intenções de Investimento da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e as demais serão cancelados. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nas suas respectivas Intenções de Investimento a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de suas Intenções de Investimento serem canceladas pela Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo 10% (dez por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”), sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

As Intenções de Investimento são irrevogáveis e irretroatáveis, ressalvado o disposto no Contrato Distribuição e neste Prospecto, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas na própria Intenção de Investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na sua Intenção de Investimento, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Intenções de Investimento firmadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;
- (ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar sua Intenção de Investimento à respectiva Instituição Participante da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das Intenções de Investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão às Intenções de Investimento feitas por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no caso de Intenções de Investimento disponibilizadas pelo mesmo Investidor Não Institucional por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados as Intenções de Investimento da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, e as Intenções de Investimento realizadas em uma única Instituição Participante da Ofertas serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio. As Intenções de Investimento que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima;
- (v) no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores alocarão as Novas Cotas objeto das Intenções de Investimento em observância ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (vi) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido a referida Intenção de Investimento, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado na referida Intenção de Investimento, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo limitado ao valor da Intenção de Investimento, e observada a possibilidade de rateio, nos termos da Cláusula 4.9 do Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao menor número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração;
- (vii) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(v)” acima junto à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado sua(s) respectiva(s) Intenção(ões) de Investimento, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, as Intenções de Investimento serão automaticamente canceladas pelas Instituições Participantes da Oferta; e
- (viii) até às 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual as Intenções de Investimento tenham sido realizadas, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante das Intenções de Investimento e o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas neste Contrato.

### ***Critério de Rateio da Oferta Não Institucional***

Caso o total de Novas Cotas objeto das Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do montante final da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, todas as Intenções de Investimento não canceladas serão integralmente atendidas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto das Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento seja superior à quantidade de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Intenções de Investimento inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”).

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, a Intenção de Investimento poderá ser atendida em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada na respectiva Intenção de Investimento. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor e o Consultor, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, às referidas Intenções de Investimento.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de uma Intenção de Investimento para a mesma Instituição Participante da Oferta, as Intenções de Investimento serão consideradas em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. As Intenções de Investimento que forem canceladas por qualquer motivo serão desconsideradas na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta, o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

### ***Oferta Institucional***

Após o atendimento das Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, 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 objeto da Oferta deverão apresentar suas Intenções de Investimento exclusivamente aos Coordenadores, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando

a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. As Intenções de Investimento são irrevogáveis e irretroatáveis, ressalvado o disposto neste Contrato e no Prospecto, devendo observar, ainda, as condições previstas na Intenção de Investimento, bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3;

- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na sua Intenção de Investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Intenções de Investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;
- (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Intenção de Investimento junto aos Coordenadores, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (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 Intenções de Investimento;
- (v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelos Coordenadores, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado na Intenção de Investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo limitado ao valor da Intenção de Investimento; e
- (vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(v)” acima aos Coordenadores em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, as Intenções de Investimento serão automaticamente canceladas pelos Coordenadores.

#### ***Critério de Colocação da Oferta Institucional***

Caso as Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

#### ***Disposições Comuns ao Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional***

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que 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 na data definida no formulário de liberação de negociação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não precisará contar com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Intenção de Investimento a ser formalizada é completa e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA(S) INTENÇÃO(ÕES) DE INVESTIMENTO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 27 A 42 DESTE 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 DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.**

**NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS NOVAS COTAS EM BENS E DIREITOS.**

### **8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação**

*Os termos e condições da Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, foram aprovados por meio da Assembleia de Aprovação da Oferta.*

A ata da Assembleia de Aprovação da Oferta encontra-se anexa a este Prospecto na forma do Anexo II .

### **8.4 Regime de distribuição das Cotas**

As Novas Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

## 8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Os Coordenadores, em comum acordo, reservam-se o direito de convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, escolhidas a seu exclusivo critério, para participar da colocação das Cotas (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente ao Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

As Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta (“Data de Liquidação”).

### *Plano de Distribuição*

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e **(iv)** que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelos Coordenadores (“Plano de Distribuição”).

A Oferta contará com Prospecto e lâmina (“Lâmina”), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores e das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, “Meios de Divulgação”).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

**(i)** a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

**(ii)** após **(a)** a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização da Lâmina e do Prospecto nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, terá início o Período de Distribuição e poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores e observado o inciso “(iii)” abaixo, sendo certo que, as providências constantes dos itens “(b)” e “(c)” deverão, nos termos do caput do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro;



- (iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras deverão formalizar a sua intenção de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;
- (v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado por meio do 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 em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vii) após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão 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;
- (viii) observado o disposto no item “(ix)” abaixo: (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto (“Período de Coleta de Intenções de Investimento”), as Instituições Participantes da Oferta receberão as Intenções de Investimento dos Investidores Não Institucionais; e (b) até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, os Coordenadores receberão as Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ix) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas, deverá formalizar sua Intenção de Investimento junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento. No caso de formalização de Intenção de Investimento, pelo mesmo Investidor Não Institucional, junto a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão consideradas as Intenções de Investimento da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 as Intenções de Investimento e os demais serão cancelados;
- (x) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Intenção de Investimento, junto aos Coordenadores, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Intenção de Investimento para os Coordenadores, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Novas Cotas correspondente às Intenções de Investimento recebidas durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;
- (xi) os Investidores deverão indicar na Intenção de Investimento a quantidade de Novas Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial;
- (xii) os Coordenadores e os Participantes Especiais deverão manter controle de data e horário do recebimento de cada uma das Intenções de Investimento, sendo certo que, considerando que o rateio será proporcional, as Intenções de Investimento serão consideradas e rateadas proporcionalmente;

(xiii) cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável de aceitação da Oferta a ser formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item “(x)” acima, cuja adesão poderá ser verificada por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 (“Intenção de Investimento”). A Intenção de Investimento deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Novas Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(xiv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das Intenções de Investimento;

(xv) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) as Intenções de Investimento enviadas pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada das Intenções de Investimento dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) as Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelos Coordenadores;

(xvi) os Investidores que tiverem suas Intenções de Investimento alocadas deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento das respectivas Intenções de Investimento;

(xvii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e

(xviii) posteriormente à (a) obtenção do registro da Oferta (b) disponibilização do Prospecto nos Meios de Divulgação; (c) divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e (d) ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Prospecto e neste Contrato; e

(xix) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

### ***Procedimento de Alocação***

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando as Intenções de Investimento, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais, que poderão estar sujeitos a uma limitação de subscrição de até 10% (dez por cento) do volume final da Oferta (ou qualquer outro percentual que venha a ser definido pelos Coordenadores), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; (iv) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 10% (dez por cento) ou maior ou menor), nos termos previstos neste Prospecto) e, assim, definir a quantidade de Novas Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o rateio, caso em que será observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e (v) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional (“Procedimento de Alocação”).

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), as Intenções de Investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência ao Direito de Subscrição de Sobras.

### ***Liquidação da Oferta***

A liquidação física e financeira das Intenções de Investimento recebidas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o Período de Coleta de Intenções de Investimento enviados pelos Investidores e/ou pelos Cotistas, ou terceiros cessionários, conforme o caso, se dará nas respectivas datas de liquidação informadas no cronograma disposto na seção “Cronograma indicativo da Oferta” na página 44 deste Prospecto, conforme o caso, e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores e Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras deverão efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à respectiva Instituição Participante da Oferta

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, sendo que, caso encerrada, o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, o Fundo devolver aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador nos termos deste Prospecto.

### **8.6 Admissão à negociação em mercado organizado**

As Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que 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 na data definida no formulário de liberação de negociação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. Caso, na respectiva Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e/ou dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e/ou aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exerceram o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

### **8.7 Formador de Mercado**

Foi celebrado, com o Banco Fator S/A, com escritório na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017 – 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06 (“Formador de Mercado”), em 16 de junho de 2023, contrato para prestação de serviços de formação de mercado para o Fundo, tendo por objeto fomentar a liquidez das cotas do Fundo, no mercado organizado da bolsa da B3, por meio da inclusão, pelo Formador de Mercado, de ofertas de compra e venda de cotas do Fundo. O contrato acima referido possui vigência pelo período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua celebração, sendo certo que, após transcorrido o período inicial, tal contrato será renovado automaticamente por iguais e sucessivos períodos.

É vedado ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

### **8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável**

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

### **8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam**

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 50 (cinquenta) Novas Cotas, correspondente a R\$487,50 (quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$507,00 (quinhentos e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido (i) caso o total de Novas Cotas correspondente às Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à 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 (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73

e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo, ou terceiros cessionários, quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

## 9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

**9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração**

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo que contempla, entre outros, o retorno do investimento realizado pelo Fundo, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pelo Gestor no Anexo VII deste Prospecto (“Estudo de Viabilidade”).

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender à Instrução CVM 472 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DO GESTOR.**

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



**10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta.**

***Relacionamento do Fundo com o Administrador***

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. atua como Administrador, além de atuar como coordenador líder da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, sendo que a remuneração recebida pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. a título de distribuição das Cotas está englobada no custo unitário de distribuição das Cotas.

Adicionalmente à remuneração recebida em decorrência da função de administração do Fundo, o Administrador fará jus a uma comissão de distribuição e estruturação pelos subscritores das Cotas, englobada no custo unitário de distribuição das Cotas.

Além das remunerações acima mencionadas, o Administrador não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

O Administrador não subscreverá Cotas da Segunda Emissão, sendo responsável, na qualidade de Coordenador Líder, pela colocação das Cotas da Segunda Emissão, sob regime de melhores esforços.

***Relacionamento do Fundo com o Gestor***

A Inter Asset Gestão de Recursos Ltda atua como Gestor do Fundo, estando sua remuneração englobada no custo da Taxa de Administração.

***Relacionamento do Fundo com o Consultor***

A Bramerra Assessoria Ltda atua como Consultor do Fundo, estando sua remuneração englobada no custo da Taxa de Administração.

***Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador***

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador 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. Além da auditoria do Fundo, o Auditor Independente também audita outros fundos do Administrador e o Banco Inter S.A., controlador do Administrador.

***Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor***

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 em operações regulares 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.

***Relacionamento do Auditor Independente com o Consultor***

Na data deste Prospecto, o Consultor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Consultor 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.

#### ***Relacionamento do Gestor com o Administrador***

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Administrador fazem parte de um mesmo conglomerado econômico. O Gestor e o Administrador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento do Gestor com o Consultor***

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Consultor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Gestor e o Consultor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo. Além disso a política de investimentos do Fundo veda investimentos em ativos de companhias nas quais o Consultor figura no quadro de acionistas, evitando assim potenciais conflitos de interesse entre nosso consultor e os Cotistas do Fundo.

#### ***Relacionamento do Administrador com o Consultor***

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Consultor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo. O Administrador e o Consultor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor***

O Coordenador Líder e o Gestor possuem o mesmo controlador, qual seja, o Banco Inter S.A. Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador de ofertas públicas de fundos sobre gestão do Gestor, tais como as ofertas dos fundos de ticker LGCP11, INDE11 e BIDB11. Tais ofertas tiveram como montante total, agrupado, R\$161.541.279,00 (cento e sessenta e um milhões, quinhentos e quarenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais).

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Gestor e/ou outras sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades do seu grupo econômico.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos geridos pelo Gestor, podendo este vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo e do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

O Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento do Coordenador Líder com o Consultor***

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

***Relacionamento do Coordenador Líder com a Oriz***

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

***Relacionamento do Coordenador Líder com a One Corporate***

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

***Relacionamento da Oriz com o Administrador***

Na data deste Prospecto, a Oriz e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da Oriz com o Gestor***

Na data deste Prospecto, a Oriz e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da Oriz com o Consultor***

Na data deste Prospecto, a Oriz e o Consultor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da Oriz com a One Corporate***

Na data deste Prospecto, a Oriz e a One Corporate não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da One Corporate com o Administrador***

Na data deste Prospecto, a One Corporate e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da One Corporate com o Gestor***

Na data deste Prospecto, a One Corporate e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

***Relacionamento da One Corporate com o Consultor***

Na data deste Prospecto, a One Corporate e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

*Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Segunda Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.*

***Potenciais conflitos de interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta***

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor e entre o Fundo e o Consultor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

A contratação dos Coordenadores para realizar a distribuição pública das Novas Cotas atende os requisitos da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Novas Cotas, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária. Na hipótese da Taxa de Distribuição Primária não ser suficiente para arcar com as despesas decorrentes do Contrato de Distribuição, o Fundo será o responsável por arcar com tal reembolso, exceto pelo pagamento do Comissionamento do Coordenador Líder, que deverá ser pago pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, de maneira proporcional, à One Corporate e à Oriz.

## 11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO



**11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução**

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou os Coordenadores para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 86 deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas está condicionada à verificação, pelos Coordenadores, das seguintes condições precedentes (estabelecidas neste ato como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Emissão (“Condições Precedentes”):

- (i) disponibilização, aos Coordenadores, de contratos e/ou acordos relevantes, os quais entendam ser condição fundamental para o entendimento e obtenção dos devidos registros da Oferta;
- (ii) negociação, preparação e formalização de todos os documentos necessários à Oferta, em termos aceitáveis aos Coordenadores e seu assessor legal;
- (iii) obtenção do registro de distribuição pública de fundo de investimento nas cadeiras produtivas agroindustriais na CVM, bem como a obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM;
- (iv) manutenção do registro do Administrador e do Gestor, enquanto instituição administradora e gestora do Fundo, respectivamente, perante a CVM;
- (v) contratação e remuneração, pelo Fundo, dos prestadores de serviços da Oferta aprovados pelos Coordenadores, que incluem, mas não se limitam, conforme aplicável: Escriturador, assessor legal, auditores independentes, Administrador, Gestor, Consultor, custodiante e agência de publicidade;
- (vi) outorga aos Coordenadores de liberdade para divulgar a Oferta, por qualquer meio, nos limites da legislação em vigor, observado o descrito na Resolução CVM 160, com a logomarca do Fundo, do Administrador, do Gestor e do Consultor, para fins de marketing, atendendo às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (vii) recolhimento, pelo Fundo, de quaisquer taxas ou tributos incidentes, conforme aplicável, sobre o registro da Emissão e da Oferta, inclusive cobradas pela ANBIMA, CVM e B3;
- (viii) cumprimento, pelo Fundo, de todas as obrigações descritas neste Contrato, conforme aplicável e observados os eventuais prazos para o seu cumprimento;
- (ix) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 10.1 do Contrato de Distribuição;
- (x) recebimento de parecer legal do assessor legal sobre os aspectos relevantes para a Oferta, regularidade dos documentos da Oferta com as normas da CVM, ANBIMA, B3 e outras legislações aplicáveis, poderes e autorização dos signatários dos documentos da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, no prazo de até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação financeira da Oferta, com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor, que não aponte inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelo assessor legal durante o procedimento de *due dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo, de acordo

com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que a opinião legal não deverá conter qualquer ressalva;

- (xi) disponibilização, pelo Gestor, pelo Administrador e pelo Fundo, até o início do procedimento de reuniões individuais e eventos coletivos com potenciais investidores, de todos os documentos que embasem as informações constantes dos materiais publicitários, lâmina e do Prospecto, no âmbito do procedimento de back-up, conforme orientações a serem traçadas junto aos assessores legais da operação;
- (xii) assinatura de questionário de bringdown due diligence, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais, previamente (a) ao registro da oferta junto à CVM; e (b) à liquidação financeira da Oferta;
- (xiii) cumprimento, pelo Fundo, de todas as obrigações previstas nas normas aplicáveis, incluindo a publicação dos anúncios e documentos determinados pela Resolução CVM 160;
- (xiv) ausência de qualquer mudança relevante adversa no mercado financeiro local que possa afetar a Oferta;
- (xv) fornecimento de forma satisfatória e em tempo hábil, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, conforme o caso, aos Coordenadores e ao assessor legal, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Oferta e *due diligence*. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidirem, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Oferta;
- (xvi) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Fundo será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas;
- (xvii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xviii) 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 ao assessor legal da Oferta e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (xix) 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 requeridas 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;
- (xx) obtenção do registro das Novas Cotas para distribuição e negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3;
- (xxi) realização, por parte do assessor legal, e conclusão satisfatória aos Coordenadores, do processo de levantamento de informações e de *due diligence*, cujo escopo será determinado pelos Coordenadores e pelo assessor legal, observadas as disposições da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;
- (xxii) obtenção e/ou cumprimento, por parte do Fundo, de todas e quaisquer aprovações societárias, contratuais e/ou regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta;
- (xxiii) prévia publicação dos atos societários registrados na junta comercial ou órgãos competentes, conforme o caso, que deliberam sobre a realização da Oferta, nos termos da legislação vigente e, conforme aplicável, a obtenção pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, 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;
- (xxiv) obtenção, pelos Coordenadores, de declaração do Administrador e/ou do Fundo, do Gestor e do Consultor, conforme aplicável, atestando que, na data do início da distribuição pública das Novas Cotas, todas as informações por ele prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
  - (xxv) que os documentos apresentados pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor ou, 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;
  - (xxvi) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores no processo de *due diligence* do Fundo, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica ou reputacional, ou ainda, impactar a Oferta;
  - (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo e/ou pelo Administrador perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes aos mesmos grupos econômicos dos Coordenadores estão devida e pontualmente adimplidas;
  - (xxviii) 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;
  - (xxix) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais ou regulatórias (incluindo questões fiscais) do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor, exceto se justificado pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor, conforme o caso, e previamente aprovado pelos Coordenadores;
  - (xxx) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor, exceto (a) se previamente aprovada pelos Coordenadores; ou (b) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;
  - (xxxi) acordo entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor, o Consultor e os Coordenadores 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;
  - (xxxii) cumprimento pelo Fundo e seu Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, 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 Administrador e o Gestor 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 regulamentares as normas ambientais em vigor;
  - (xxxiii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor, conforme aplicável;
  - (xxxiv) 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, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março 1998, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei 12.846”), o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”) pelo Administrador, pelo Gestor, pelo



Consultor e/ou, conforme aplicável, por qualquer sociedade do grupo econômico do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

- (xxxv) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às 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 Cotas aos potenciais investidores;
- (xxxvi) presença de representantes do Fundo, do Gestor e/ou do Consultor nas apresentações a investidores, quando assim solicitado pelos Coordenadores (*roadshow* e reuniões individuais);
- (xxxvii) contratação de formador de mercado, se for o caso;
- (xxxviii) cumprimento, pelo Administrador, pelo Gestor e, conforme aplicável, pelo Consultor, de todos os requisitos exigidos pela regulamentação CVM e pelos Códigos ANBIMA, aplicáveis à realização da Oferta, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;
- (xxxix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, conforme o caso, constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Oferta;
- (xl) não ocorrência em relação ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor, conforme o caso, bem como aos seus respectivos grupos econômicos, de: (a) liquidação, fracasso na constituição, dissolução ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) 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 (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial; e
- (xli) cumprimento, pelo Administrador, pelo Consultor e pelo Gestor de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicável.

#### ***Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais***

Pelos serviços de estruturação e distribuição referentes à Oferta, os Coordenadores farão jus a uma remuneração composta da seguinte forma (“Comissionamento”):

- (i) Comissão de Estruturação e Coordenação: como contraprestação pelos serviços de estruturação e coordenação da Oferta, os Coordenadores farão jus a uma comissão flat de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), dividida entre cada Coordenador na proporção das Novas Cotas efetivamente distribuídas por cada um dos Coordenadores em suas respectivas Bases de Investidores (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 6.3 e 6.4 do Contrato de Distribuição, incidente sobre o valor total emitido de Novas Cotas (“Comissão de Coordenação”), calculado com base no Preço de Emissão das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e
- (ii) Comissão de Distribuição: a este título, os Coordenadores farão jus, na data de liquidação das Novas Cotas, a uma comissão total de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), dividida entre cada Coordenador, após o pagamento do Comissionamento dos Participantes Especiais (conforme adiante definida), na proporção das Novas Cotas efetivamente distribuídas por cada um dos Coordenadores em suas respectivas Bases de Investidores (conforme abaixo definido), observado o disposto nas Cláusulas 6.3 e 6.4 do Contrato de Distribuição, incidente sobre o montante total de Novas Cotas efetivamente colocado e/ou subscrito, calculada com base no seu Preço de Emissão atualizado, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas.

É entendido como “Base de Investidores” a alocação realizada por uma sociedade do grupo econômico de cada um dos Coordenadores. No caso da Oriz, a definição de Base de Investidores inclui ainda toda e qualquer ordem que venha ser enviada pelo *private bank*, tesouraria, carteiras administradas e gestora, bem como as ordens enviadas por intermédio do participante especial XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e/ou empresas do seu respectivo grupo econômico. Além disso, eventuais ordens da Oferta Institucional provenientes da Base de Investidores da Oriz serão também consideradas nesta definição. No caso da One Corporate, a definição de Base de Investidores inclui ainda toda e qualquer ordem que venha ser enviada por intermédio do participante especial Banco BTG Pactual S.A..

Sem prejuízo do disposto acima, caso (i) a Emissão não seja realizada por descumprimento de quaisquer das Condições Precedentes por motivo imputável ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor; ou (ii) o presente Contrato seja resilido voluntariamente pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores farão jus a uma comissão de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) a ser paga pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação da não realização da Emissão ou notificação de resolução (“Comissão de Descontinuidade”).

Objetivando incentivar um maior comprometimento dos investidores, em comum acordo entre os Coordenadores, o Comissionamento aqui descrito poderá ser repassado, no todo ou em parte às Instituições Participantes da Oferta, nos termos da regulamentação vigente e do Contrato de Distribuição. Neste caso, Coordenador Líder poderá pagar diretamente as respectivas Instituições Participantes da Oferta, deduzindo os montantes dos valores devidos aos Coordenadores.

Os valores remanescentes do pagamento do Comissionamento, na proporção das Novas Cotas efetivamente distribuídas por cada um dos Coordenadores em suas respectivas bases de investidores, serão posteriormente rateados entre os Coordenadores de forma proporcional, equivalente ao efetivamente colocado conforme a base de investidores do respectivo Coordenador.

A Remuneração será paga aos Coordenadores, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (“IR”) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados aos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Remuneração serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores recebam a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento (“Comissionamento dos Participantes Especiais”), nos termos do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

O Comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado do montante devido aos respectivos Coordenadores a título de Comissionamento, de modo que não haverá qualquer incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

A título de Comissionamento dos Participantes Especiais, o Participante Especial fará jus à comissão em função do montante efetivamente distribuído, definida nos respectivos termos de adesão, a ser deduzida do Comissionamento a ser pago aos Coordenadores, observados os termos e condições dos respectivos Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

## 11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

A tabela a seguir demonstra os custos estimados de forma consolidada da distribuição das Novas Cotas:

Custos Indicativos da Oferta - Base (R\$)		% em relação à Oferta (2)	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação (Volume Base - Sem Gross Up) (1) (3)	600.000,06	0,75%	0,08	0,82%
Tributos sobre Comissão de Estruturação	64.084,13	0,08%	0,01	0,10%
Comissão de Distribuição (Volume Base - Sem Gross Up) (1) (3)	2.000.000,20	2,50%	0,25	2,56%
Tributos sobre Comissão de Distribuição	213.613,75	0,27%	0,03	0,31%
Assessores Legais	155.000,00	0,19%	0,02	0,21%
Tributos Assessores Legais	12.748,92	0,02%	-	0,00%
Taxa de Registro na CVM	31.200,00	0,04%	-	0,00%
Outros	64.953,01	0,08%	0,01	0,10%
Taxa de Registro Anbima	-	-	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	15.200,12	0,02%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	15.200,12	0,02%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	28.000,00	0,03%	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 3.200.000,31</b>	<b>4,00%</b>	<b>0,39</b>	<b>4,00%</b>

(1) Os valores descritos foram calculados sem o acréscimo de tributos.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$80.000.007,75 (oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos). Em caso de exercício do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional.

(3) O Comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado do montante devido aos respectivos Coordenadores a título de Comissionamento, de modo que não haverá qualquer incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja esta seção “Contrato de Distribuição”, na página 75 deste Prospecto.

**A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.**

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS



**12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:**

**a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e**

**b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.**

Nos termos dispostos na Seção 3.1, os recursos da Oferta serão preferencialmente utilizados para a aquisição de Ativos. Além dos Ativos indicados, o Fundo não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

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

Os documentos e informações do INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO, incluindo demonstrações financeiras e informações periódicas, podem ser acessados pelo Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS, VIDE SEÇÃO “3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS” NA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

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

### **13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso**

Para acesso ao Regulamento, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "INTER AMERRA – FIAGRO - IMOBILIÁRIO". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo III deste Prospecto.

### **13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período**

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "INTER AMERRA – FIAGRO - IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

Caso, ao longo do Período de Distribuição, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a inserção neste Prospecto das informações previstas pela Resolução CVM 160.

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

## 14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



**14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador, do gestor e do escriturador**

<b>Administrador</b>	<p><b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>  Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte  CEP 30.190-131 – Belo Horizonte – MG  At.: Maria Clara Guimarães Gusmão  Tel.: (31) 3614-5332  E-mail: maria.gusmao@inter.co  Website: <a href="https://inter.co/inter-dtvm/">https://inter.co/inter-dtvm/</a></p>
<b>Gestor</b>	<p><b>INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b>  Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte  CEP 30.190-131 – Belo Horizonte – MG  At.: Marianne dos Santos Moraes  Tel.: (31) 3347-8029  E-mail: <a href="mailto:ri@interasset.com.br">ri@interasset.com.br</a>  Website: <a href="http://www.interasset.com.br">www.interasset.com.br</a></p>
<b>Escriturador</b>	<p><b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>  Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte  CEP 30.190-131 – Belo Horizonte – MG  At.: Diego Sampaio Pereira  Tel.: (11) 3014-1044  E-mail: <a href="mailto:controladoriafundos@interdtvm.com.br">controladoriafundos@interdtvm.com.br</a>  Website: <a href="https://inter.co/inter-dtvm/">https://inter.co/inter-dtvm/</a></p>

**14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto**

<b>Coordenador Líder</b>	<p><b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>  Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte  CEP 30.190-131 – Belo Horizonte – MG  At.: João Pedro Franco de Sad  Tel.: (31) 3614-5332  E-mail: <a href="mailto:ib@inter.co">ib@inter.co</a>  Website: <a href="https://inter.co/inter-dtvm/">https://inter.co/inter-dtvm/</a></p>
<b>Oriz</b>	<p><b>ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Conj. 142  CEP 01.452-001 – São Paulo - SP  At.: Rafael Prudente e Fernanda Ucha  E-mail: <a href="mailto:rp@orizpartners.com.br">rp@orizpartners.com.br</a> e  <a href="mailto:fernanda.ucha@orizpartners.com.br">fernanda.ucha@orizpartners.com.br</a>  Website: <a href="https://www.orizpartners.com.br/">https://www.orizpartners.com.br/</a></p>

<b>One Corporate</b>	<b>ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.</b> Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar CEP 34.006-049 – Nova Lima -MG At.: Francisco Guilherme Gonçalves Neto Tel.: (31) 99212-2376 E-mail: francisco@corporatefinance.one Website: investimentos.one/ofertaspublicas
<b>Consultor</b>	<b>BRAMERRA ASSESSORIA LTDA.</b> Alameda Tibet, 96, Tamboré, CEP 06543-175 – Santana do Parnaíba – SP At.: Marcelo Miyake Tel.: (11) 99144-5096 E-mail: mmiyake@amerracapital.com Website: <a href="https://www.amerracapital.com/">https://www.amerracapital.com/</a>
<b>Assessor Legal</b>	<b>MACHADO MEYER ADVOGADOS</b> Rua José Gonçalves de Oliveira, nº 116, 5º andar CEP 01453-050 – São Paulo – SP At.: Thales Saito Tel.: (11) 3150-7750 / +1 (212) 784-8802 E-mail: tsaito@machadomeyer.com.br Website: <a href="http://www.machadomeyer.com.br">www.machadomeyer.com.br</a>

**14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais**

<b>Auditor Independente do Fundo</b>	<b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA</b> Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários CEP: 30130-141 - Belo Horizonte/MG – Brasil At.: Willian Hideki Ishiba Tel.: (31) 2128-5700 E-mail: wishiba@kpmg.com.br
--------------------------------------	---

**14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM**

**QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AOS COORDENADORES E AO GESTOR, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.**

Os Investidores poderão obter, no endereço eletrônico indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

**14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado**

O registro de funcionamento do Fundo está atualizado e foi concedido em 24 de maio de 2022, sob o código nº 0322074.

**14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto**

O Administrador e o Gestor declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atualizados.

Os Coordenadores declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO

## REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

*A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.*

### **Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo**

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se, em regra, à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; e (ii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa, e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) antecipação do IR devido ao final do período de apuração, no caso de Cotistas pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado e (ii) tributação exclusiva, nos demais casos, incluindo Cotistas pessoas físicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada pelas Leis nº 14.130/21 e 14.754/2023, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

- (i) o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (ii) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta);
- (iii) o Cotista pessoa física não possua participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo, ou seja, titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período; e
- (iv) o Cotista pessoa física não pertença a conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, considerando seus parentes até o 2º (segundo) grau, que sejam titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período.

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao 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 no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil***

Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução 4.373, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96 (“Cotistas 4373”), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Segundo o art. 85, §4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, as pessoas físicas residentes no exterior a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, aplicável às pessoas físicas brasileiras nos termos descritos no tópico anterior, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

*Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas 4373 na alienação de cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.*

#### ***Tributação aplicável ao Fundo***

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda (“IR”) no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

- (i) aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte (“IRRF”), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item (a) abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a isenção de IRRF para os itens (b) e (c):
  - (a) Certificado de Depósito Agropecuário (“CDA”), Warrant Agropecuário (“WA”), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (“CDCA”), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira (“CPR-F”);
  - (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,
  - (c) LH, CRI e LCI.
- (ii) o IRRF incidente no nível da carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado;
- (iii) considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.
- (iv) as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao Cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

*Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo III. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.*

*Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nos Códigos ANBIMA. Os selos ANBIMA incluídos neste Prospecto não implicam recomendação de investimento.*

### **Base legal**

O **Inter Amerra – FIAGRO - Imobiliário**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e a Resolução CVM 39.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, e, após 30 de junho de 2025, pela Resolução nº 175 de 23 de dezembro de 2022.

### **Prazo de duração do Fundo**

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

### **Política de divulgação de informações**

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://inter.co/inter-dtvm/>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (<https://inter.co/inter-dtvm/>) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no item acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

Considera-se relevante, para os efeitos do item acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.



### ***Público-Alvo do Fundo***

O Fundo receberá recursos de investidores em geral que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

### ***Objetivo***

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento nos Ativos, conforme a Política de Investimentos.

### ***Política de Investimentos***

O Fundo investirá preponderantemente – assim entendido como, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“**CRA**”); **(ii)** letras de crédito do agronegócio (“**LCA**”); **(iii)** letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“**LCI**”); **(iv)** letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“**LH**”); **(v)** letras imobiliárias garantidas lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“**LIG**”); **(vi)** notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“**NP**”); **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“**CRI**”); **(viii)** cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelo fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ix)** imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (“**Imóveis**”); e **(x)** demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM 472 que, direta ou indiretamente, possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“**Demais Ativos**” e em conjunto com CRA, LCA, LCI, LH, LIG, CRI, Cotas e Imóveis, os “**Ativos**”).

As aquisições dos Ativos pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos do Fundo e às demais condições estabelecidas no Regulamento.

Sem prejuízo da Política de Investimentos do Fundo, em caráter excepcional, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo, sendo certo que o Fundo não realizará investimentos em imóveis de forma direta.

De acordo com o disposto acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Os Imóveis deverão estar localizados no território nacional.

Os Ativos-Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação Administrador.

Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Capítulo 2 do Regulamento, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, conforme orientações do Consultor, de acordo com a seguinte política de investimentos (“Política de Investimentos”):

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- (ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento;
- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Ativos de Liquidez, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional, BACEN e CVM, conforme aplicável; (b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável; e (c) a análise e seleção dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita exclusivamente pelo Gestor após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este;
- (iv) os Ativos e os Ativos de Liquidez poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas do Fundo, observadas a Política de Investimentos prevista neste item, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de Cotistas de referida aquisição; e
- (v) poderão ser adquiridos imóveis e que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo ou Outros Ativos será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável (“Ativos de Liquidez”): (a) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Caso a qualquer momento durante a existência do Fundo o Gestor e/ou o Consultor não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido, amortizar as Novas Cotas do Fundo.

Os Ativos de Liquidez realizados pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Os recursos líquidos das integralizações de Novas Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento: (a) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados; (b) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo; (c) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e (d) realizar operações classificadas como *day trade*.

Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e regulamentação aplicável.

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Administrador, enquanto prestador dos serviços de custódia e de controladoria do Fundo, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o Administrador na prestação dos serviços de controladoria para o Fundo, observado o disposto no item 4.10 do Regulamento.

A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Administrador, enquanto custodiante do Fundo.

## **Remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços**

### *Taxa de Administração*

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração, gestão, consultoria, controladoria, escrituração e custódia, o Fundo pagará diretamente ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor, conforme o caso, uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme Capítulo 7 do Regulamento. A parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração (i) do Consultor será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) do Gestor será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iii) do Administrador será equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I da Instrução CVM 472 caso o Fundo passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração corresponderá a um percentual sobre o valor de mercado do Fundo,

calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Novas Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Novas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Novas Cotas emitidas pelo Fundo.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

#### *Taxa de Performance*

O Fundo pagará ao Gestor e ao Consultor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de oferta de Novas Cotas, que exceder ao somatório da Taxa DI + 1,00% (um por cento) (“Benchmark” e “Taxa de Performance”, respectivamente), sendo devido a (i) ao Gestor o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance; e (ii) ao Consultor o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será provisionada diariamente, por Dia Útil, apurada semestralmente por períodos vendidos, calculada individualmente em relação a cada Cotista e paga proporcionalmente a cada distribuição de resultados, amortização de Novas Cotas ou na liquidação do Fundo, caso aplicável.

A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser descontada do valor de cada distribuição de resultados e/ou amortização de Novas Cotas, após deduzidas as demais despesas, inclusive Taxa de Administração.

Somente haverá pagamento da Taxa de Performance ao Gestor e ao Consultor após a distribuição de resultados aos Cotistas.

O Benchmark considerado para fins da apuração da Taxa de Performance não representa nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, não havendo garantia de que os investimentos realizados pelo Fundo proporcionarão retorno aos Cotistas.

#### *Taxa de Ingresso*

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída.

#### *Política de distribuição de resultados*

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

Nos casos previstos no item 12.3 do Regulamento, o saldo de caixa referido no item 4.5.1 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os valores previstos acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2 do Regulamento, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Novas Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (i) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (ii) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no Capítulo 12 do Regulamento.

Todas as Novas Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

#### ***Assembleia Geral de Cotistas***

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (a) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (b) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no item 4.1.1 do Regulamento e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

#### ***Liquidação***

O Fundo será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Capítulo 16 do Regulamento.

#### ***Exercício Social***

O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

#### ***Tributação***

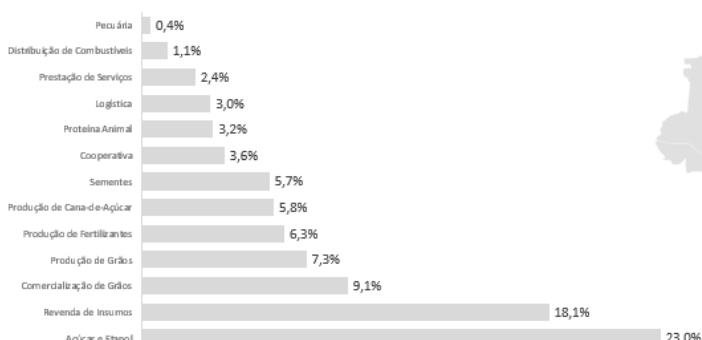
Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas do Fundo emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o Administrador envidará melhores esforços para que (a) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo; (b) as respectivas Novas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (c) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (d) as Novas Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados neste Prospecto e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

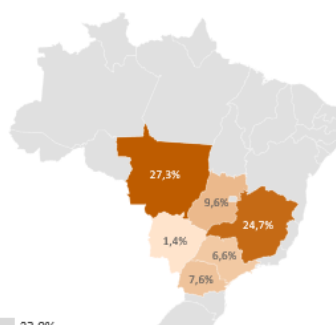
## Highlights

### Portfólio Atual

#### Exposição Setorial<sup>1</sup>



#### Exposição Geográfica



15 Operações Investidas

CDI + 3,9% Carrego da Carteira

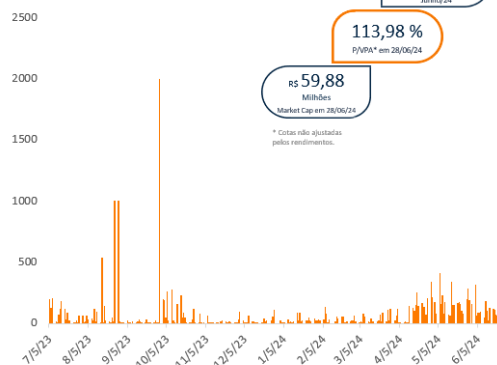
11,8% da carteira está alocada em empresas com atuação em nível nacional.

10,9% da carteira está alocada em LFT/Calxa

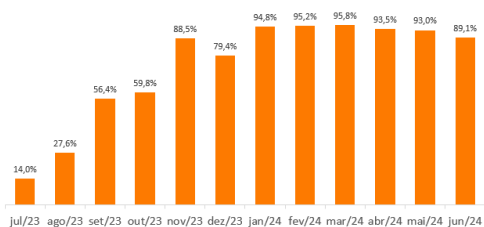
#### Cota de Mercado R\$



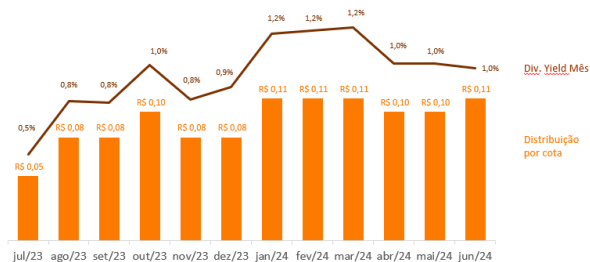
#### Volume Negociado R\$ Mil



#### Alocação do Fundo em CRAs



#### Histórico de Rendimento



## Destaque na Mídia

### Seu Dinheiro

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

### BTG Pactual

**Fiagro 'campeão' devolveu 32,69% ao cotista em 2024; veja fundos com maior retorno e patrimônio**

A Quantum Finance compilou os dados dos Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, os chamados Fiagros, e listou os fundos com maiores retornos pagos no acumulado de 2024. No topo do ranking, destaque para o Inter Amerra Fiagro (IAAG11) que devolveu 32,69%, seguido pelo Sparta Fiagro (CRAA11) e do Nex Crédito Agro Fiagro (NEXG11), com retornos [...]

### Globo Rural

**Veja quais os Fiagros mais rentáveis em 2024**

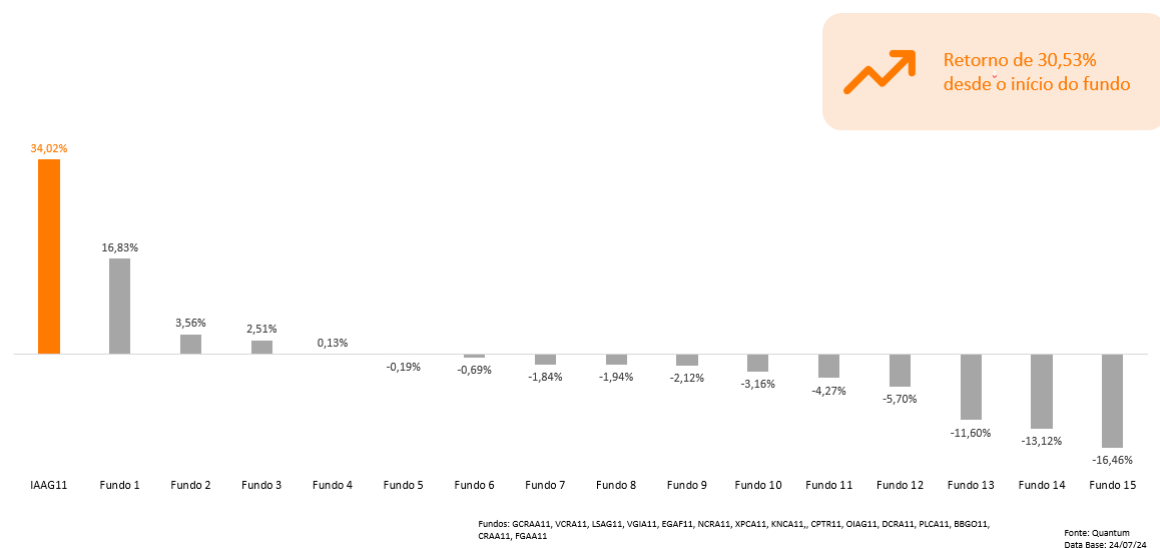
Inter Amerra (IAAG11), sob gestão da Inter Asset, teve retorno de 32,69%, segundo levantamento da Quantum Finance

### Agrolink

**Fiagro tem retorno considerável**

Confira quais os maiores retornos

## Comparativo IAAG11 x Peers no ano



Retorno de 30,53% desde o início do fundo

## Consultor

A **BRAMERRA ASSESSORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Alameda Tibet, 96, Tamboré, CEP 06543-175, inscrita no CNPJ 46.977.431/0001-03, prestará serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos.

### Breve histórico do Consultor

Com base em Nova York, o AMERRA é uma empresa de investimentos que endereça desafios globais de alimentos e do agronegócio, abrangendo os segmentos primário e secundário.

Fundada em 2009, a empresa atua com foco em dívida customizada, com investimentos em diferentes instrumentos e, também em *equity*.

Está presente no mercado brasileiro de investimentos em agronegócio.

### Conheça o time de experts do AMERRA



**Pedro Kessler**  
DIRECTOR, BRAZIL



**Marcelo Marques Miyake**  
SENIOR CONSULTANT, BRAZIL



**Craig Tashjian**  
MANAGING PARTNER  
CHIEF INVESTMENT OFFICER

### Foco de Investimentos

#### Crédito Privado

Investimentos estruturados e focados em instrumentos de dívida

#### Equity

Participações majoritárias por meio de investimentos em equity ou buyout.

Investimento médio	Vendas	EBITDA
de US\$20 - US\$60 MM	US\$20 - US\$200 MM	US\$5 - US\$25 MM

Possui 16 Profissionais de Investimentos, U\$ 5 Bi investidos e U\$ 4.5 Bi de participação em dívidas.

### Obrigações do Consultor

Constituem obrigações e responsabilidades do Consultor, no exercício de suas atividades no Fundo, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento e do Contrato de Consultoria: (a) observar amplamente os princípios contratuais da boa-fé, lealdade e confiança; (b) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Gestor nas atividades de análise de potenciais devedores e/ou cedentes dos lastros dos Ativos a integrarem a carteira do Fundo; (c) auxiliar o Gestor na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; (d) auxiliar o Gestor no monitoramento dos Ativos; (e) auxiliar o Gestor na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; e (f) auxiliar o Gestor no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

### Escrituração

O serviço de escrituração das Novas Cotas será realizado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30190-131, a qual é devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo.

### Custodiante

O serviço de custódia dos Ativos integrantes da carteira do Fundo será prestado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30190-131, devidamente habilitada para essa atividade pela CVM.

### Perfil do Gestor

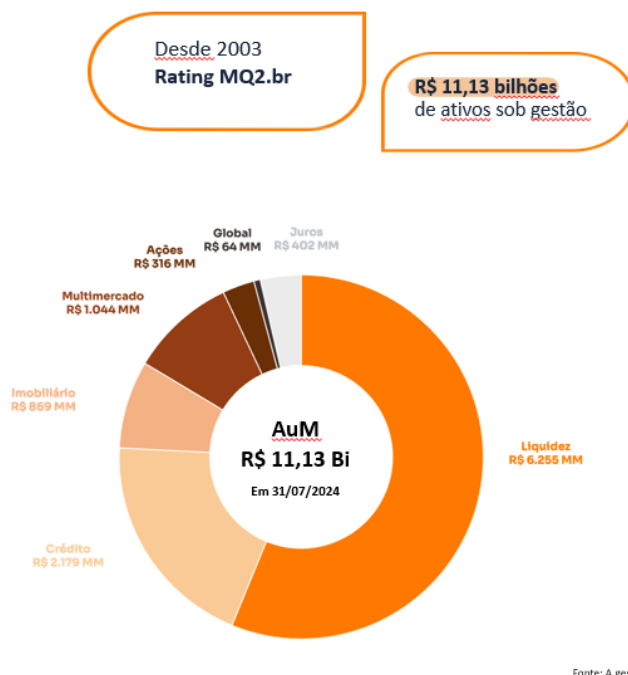
A **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30190-131, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 7.560, expedido em 2 de fevereiro de 2004 é a instituição responsável pela gestão do Fundo.



### Breve histórico do Gestor

A Inter Asset conta com um time de gestores com experiência e com uma equipe especializada e impulsionada por um olhar nas tendências do futuro. Oferecendo um portfólio diversificado, com produtos que seguem diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor. Processos de decisão bem definidos, solidez e gerenciamento de riscos são o foco da gestão da Inter Asset, com o objetivo de alcançar os melhores resultados no longo prazo.

### Sumário da Experiência Profissional do Gestor



Na data deste Prospecto, as pessoas do Gestor envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão do Fundo são as seguintes:

**Daniel Castro (Fundador e CEO):** Gestor certificado pela CVM. Economista pela UFMG e MBA em Finanças pelo Ibmecc-MG. Trabalhou anteriormente na Ericsson Telecomunicações e como consultor da Swecap Global Invest. Fundou a Inter Asset, como DLM Invest, em 2003.

**Marcelo Mattos (Gestor e CIO):** Gestor certificado CGA e CFA. Economista pela UFMG, com especialização pela PUC-MG em Mercado de Capitais e Derivativos. Atuou como operador e gerente de renda variável na Geraldo Correa CVM S/A e compõe a equipe de gestão da Inter Asset desde 2011.

**Marianne Moraes (Gestora de Crédito Privado):** Gestora certificada CGA. Economista, graduada pela PUC Minas em 2009 e MBA em Gestão de Projetos pela FGV. Marianne trabalha desde 2007 na área de análise de crédito com passagens por casas como Banco Mercantil do Brasil, Atena Capital, AF Invest e Butiá Investimentos.

**Daniel Vianna (Diretor de Investimentos Imobiliários):** Mestre em Economia e Finanças - Ohio University (EUA). Trabalhou em grandes empresas como PDG, OR e Gafisa. Ao longo da sua carreira, participou da estruturação de operações de projetos complexos. Foi professor convidado de viabilidade e cenários econômicos da FGV no MBA em gestão de negócios imobiliários.

Ian Lima (Gestor de Renda Fixa Ativa): Formado em engenharia mecânica pelo ITA, tem passagens pela Mauá Capital, Az Quest e Sul América. Sua última experiência foi como Portfolio Manager da Porto Investimentos e atualmente é gestor de Renda Fixa Ativa da Inter Asset.

Rafael Cota (Gestor de Renda Variável): Gestor certificado pela CVM e CGA Anbima. Graduado em Comunicação Social pela UNI-BH, MBA em Finanças pelo Ibmecc-MG e Pós Graduado em Mercado de Capitais e Derivativos pela PUC-MG. Conselheiro da Apimec Nacional (2019/2020) e Presidente da APIMEC-MG (2019/2020 e 2021/2022).

Mauro Lima (Diretor de Investimentos Imobiliários): Mais de 30 anos de experiência em investimento, gestão e desenvolvimento imobiliário. Formado em Engenharia Civil e Administração de Empresas (Mackenzie), com MBA (FIA/USP), é Conselheiro de Administração Certificado pelo IBGC e Membro do The Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

### ***Obrigações do Gestor***

Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento e do Contrato de Gestão: **(a)** com auxílio do Consultor, identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento definida no Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto no item 2.2.2.2 do Regulamento; **(b)** celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(c)** gerir a carteira dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimentos do Fundo, empregando, nas atividades de gestão da carteira, a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos e Ativos de Liquidez para o Fundo; **(d)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o Consultor e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.2.2.4 do Regulamento; **(e)** monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Novas Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(f)** sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(g)** monitorar investimentos realizados pelo Fundo, bem como a forma de valorização das Novas Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(h)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, observado o quanto disposto no item 2.2.2.3 do Regulamento; **(i)** comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e/ou especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto no Regulamento; **(j)** votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas no inciso (i) acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos Ativos, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; **(k)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e **(l)** implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 do Regulamento.

### ***Perfil do Administrador***

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30190-131, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 é a instituição responsável pela administração, custódia e escrituração do Fundo, bem como pela distribuição das Cotas da presente Emissão.

A área de Administração Fiduciária do Administrador começou suas atividades em 2017, inicialmente voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com a evolução e crescimento da instituição, o Administrador ampliou o seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de fundos para novos fundos.

Ao final do mês de abril de 2022, o Administrador superou R\$3,6 bilhões em ativos sob administração.

Pertencente ao Grupo Inter, o Administrador é controlado pelo Banco Inter (“Inter”). O Inter é o único banco digital, completo e gratuito, com produtos e serviços financeiros para pessoas físicas e jurídicas. Ao final do ano de 2023, o Banco Inter ultrapassou a marca de 30,4 milhões de correntistas.

Através da plataforma “Inter Invest”, o Inter oferta produtos de investimento do Inter e de terceiros para seus clientes. Ao final do primeiro trimestre de 2024, o Inter encerrou com cerca de 5,3 milhões de investidores, um avanço de 61% em relação ao primeiro trimestre do ano anterior, e cerca de R\$ 94,9 bilhões em recursos sob custódia.

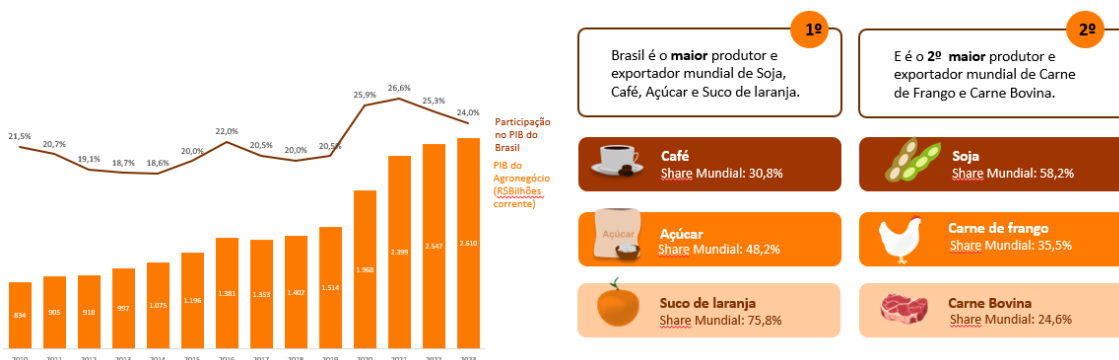
Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pelas atividades conduzidas pelo Administrador é a Sra. Maria Clara Guimarães Gusmão, Diretora responsável pela Área de Administração Fiduciária.

As declarações do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor relativas ao artigo 24 da Resolução CVM 160 encontra-se nos Anexos IV, V e VI, respectivamente, deste Prospecto.

#### ***Obrigações do Administrador***

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento: **(a)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.1.1 do Regulamento, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; **(b)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem **(i)** os registros dos titulares de cotas de emissão do Fundo e de transferência de Cotas; **(ii)** os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; **(iii)** a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; **(iv)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e **(v)** o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; **(c)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; **(d)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; **(e)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; **(f)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento; **(g)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis; **(h)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(i)** observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas; **(j)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; **(k)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; **(l)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; e **(m)** contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor.

## Mercado Agro no Brasil



## Características e Vantagens do IAAG11

Objetivo	Retorno Alvo	Alocação	Estratégia	Setores	Garantias	Consultoria Especializada
<p>Investir na cadeia produtiva agroindustrial com foco em ativos de renda fixa (CRAs e CRIs agro)</p>	<p>Entre CDI + 3% a.a. e CDI + 4% a.a. com alocação dinâmica da carteira dependendo do cenário Distribuição de rendimentos usualmente mensal</p>	<p>Alocação dinâmica entre ativos high grade e ativos alvo dependendo do cenário de risco e liquidez</p>	<p>Originação proprietária e avaliação de operações distribuídas a mercado (primário ou secundário)</p>	<p>Açúcar e etanol, revenda de insumos, comercialização de grãos, logística, fertilizantes, entre outros</p>	<p>Imóveis, estoques, recebíveis, aval, fiança, entre outros</p>	<p><b>AMERRA</b> Gestora sediada nos EUA, com experiência operacional e track record de 15 anos no agronegócio. Contribui nas análises de ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do fundo</p>

## 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo

Dentre os fatores de risco descritos neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, destacamos como os cinco principais fatores de risco a serem considerados pelos potenciais Investidores: **(i)** Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais; **(ii)** Riscos variados associados aos Ativos; **(iii)** Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos; **(iv)** Risco de potencial conflito de interesses; e **(v)** Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor.

**ANEXO I - INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

inter dtvm

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF Nº 18.945.670/0001-46

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO  
IMOB VIII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 ("ADMINISTRADOR"), neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados,

RESOLVE:

- (i) constituir o **IMOB VIII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("FUNDO"), sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento anexo e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
- (ii) designar como diretor responsável pela administração do FUNDO a Sra. **Maria Clara Guimarães Gusmão**, brasileira, casada, economista, portador da Cédula de identidade RG no 10.292.195/PC-MG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 089.541.336-14, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço comercial na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Diretora Estatutária do Administrador, para responder civil e criminalmente pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a este relativas;
- (iii) assumir a função de administrador do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (iv) assumir a função de gestor do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (v) assumir a função de custodiante do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (vi) aprovar a contratação da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº

01624568

## inter dtvm

18.945.670/0001-46, para exercer as funções de distribuidor das cotas do FUNDO, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta das cotas do FUNDO.

- (vii) submeter à CVM esta deliberação de constituição do FUNDO e os demais documentos exigidos pela regulamentação vigente para registro do FUNDO; e
- (viii) aprovar o regulamento do FUNDO, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte, 02 de março de 2021.

*Marco Túlio Guimaraes*  
Diretor

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

*Maria Clara Guimarães Gusmán*  
Diretora

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/ME:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/ME:



### 1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO Nº **01624568**

Certifico e dou fé que o presente documento foi apresentado, protocolado sob o nº **01624574**, livro nº **A-102**, registrado em microfilme e digitalizado sob o nº **01624568**, livro nº **B-197**, nesta data, Belo Horizonte, 01/06/2021. Emol: 58,12 T.J.F. 14,48 - ISSQN: 2,81 Recompo: 3,37 Total: **76,78** Cod.5202-7: 1, 5550-9: 1, 8101-8: 1

*J. Fidelis*  
O Oficial  
*Jacqueline F. Pereira*  
1ª RTD BH  
Escrivente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do 1º Registro de Títulos e Documentos  
de Belo Horizonte - MG - CNS: 05.529-3

SELO DE CONSULTA: EDL25396  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3783.4888.4048.8355

Quant. Atos Praticados: 3  
Ato(s) praticado(s) por: Jacqueline F. Pereira  
Escrivente

Emol.: R\$ 59,49 - TFJ: R\$ 14,48  
Valor Final: R\$ 76,78 - ISS: R\$ 2,81

Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

01624568

## REGULAMENTO DO IMOB VIII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 1º - O IMOB VIII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/1993 e pela Instrução nº 472/2008 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - O FUNDO terá prazo indeterminado de duração.

Artigo 3º - As cotas do FUNDO poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

### CAPÍTULO II – DO OBJETO

Artigo 4º - O FUNDO tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO.

Parágrafo Único - O FUNDO poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

Artigo 5º - Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

### CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 6º - A política de investimentos do FUNDO tem como objetivo aplicar os recursos do FUNDO de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do FUNDO ou da negociação de suas cotas no mercado de valores



mobiliários, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO.

**Parágrafo Primeiro** - A política de investimentos a ser adotada pela ADMINISTRADORA consistirá na aplicação de recursos do FUNDO primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários de natureza residencial, na aquisição de empreendimentos imobiliários residenciais em construção ou prontos, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), não sendo objetivo direto e primordial do FUNDO obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

**Parágrafo Segundo** - A parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada nos ativos imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em:

- i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADOR;
- ii) moeda corrente nacional;
- iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima;
- iv) as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores;
- v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

**Parágrafo Terceiro** - É vedada a realização pelo FUNDO de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Quinto** - O objeto fundamental do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas,

observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 7º - O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do FUNDO; e
- II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do FUNDO, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Artigo 8º - Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

#### CAPÍTULO IV – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 9º - O FUNDO é administrado pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 (“ADMINISTRADOR”).

Artigo 10 - Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR devidamente autorizado e habilitado pela CVM para o exercício profissional de custódia de ativos, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.799, de 29 de julho de 2014 (“CUSTODIANTE”).

Artigo 11 - O FUNDO contará com os serviços de auditor independente, registrado na CVM, o qual será formalmente indicado pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 12 - O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para cumprir a política de investimento do FUNDO, com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar,

constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do FUNDO, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição que encaminhar ao ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 13 - É vedado ao ADMINISTRADOR, utilizando os recursos do FUNDO:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- V. aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VII. vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos deste Regulamento, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

- X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/2008;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Artigo 14 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR dependem de aprovação prévia, expressa, específica e informada da Assembleia Geral, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando as, seguintes situações:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR ou de pessoas a ele 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 ou pessoas a ele ligadas;
- III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Único do artigo 12 abaixo, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e
- V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR ou pessoas a ele ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do

FUNDO.

Artigo 15 - Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Artigo 16 - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;
- II. providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:
  - a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
  - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
  - c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
  - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;
  - f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais sobre os imóveis.
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - a) o registro de cotistas e de transferência de cotas;
  - b) o livro de atas e de presença das assembleias gerais;
  - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
  - d) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados pelo FUNDO; e
  - e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO.

- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item III até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XI. observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral;
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição de cotas do FUNDO;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

- IV. formador de mercado para as cotas do FUNDO, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/2008.

Artigo 17 - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral para eleger o substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, sendo facultado ao representante dos condôminos ou ao cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral caso o ADMINISTRADOR não o faça no prazo de 10 (dez) dias contados do evento da renúncia.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR permanecerá no exercício de suas atividades até serem averbadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, as matrículas referentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, a Ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessora na propriedade fiduciária destes bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO.

#### CAPÍTULO V - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 18 - O ADMINISTRADOR receberá pela prestação de seus serviços, a remuneração de 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do FUNDO, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dos dois o que for maior.

Parágrafo Único - A remuneração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano)

e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

Artigo 19 – Não será cobrada taxa de performance.

#### CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 20 - À assembleia geral de cotistas (“Assembleia Geral”) compete privativamente:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A Instrução CVM nº 472/2008;
- III. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre a aprovação de emissão pelo ADMINISTRADOR;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- VI. dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. salvo quando diversamente previsto em Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. alteração do prazo de duração do FUNDO;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/2008; e
- XII. alteração da taxa de administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/2008.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, (i) decorrer exclusivamente da



necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas, no jornal destinado à divulgação de informações do FUNDO, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Segundo - A alteração do regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do FUNDO.

Artigo 21 – Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo - A convocação e instalação da Assembleia Geral observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472/2008.

Parágrafo Terceiro - A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO (“Assembleias Gerais Ordinárias”); e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias

Parágrafo Quarto - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Quinto - O pedido de que trata o Parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Sexto - Em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 22 - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO eventualmente sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 41, inciso III, abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo 41, inciso V, abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o representante dos cotistas, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Terceiro - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Segundo deste Artigo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Doze deste Artigo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 23 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Primeiro - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 20 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo - Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Artigo 24 - As deliberações da Assembleia Geral poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta enviada pelo ADMINISTRADOR a cada cotista para resposta no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM nº 427/2008.

Artigo 25 - Somente poderão votar na Assembleia Geral 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.

Artigo 26 - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os requisitos do Artigo 23 da Instrução CVM nº 427/2008.

Parágrafo Primeiro - É facultado a cotistas do FUNDO que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do FUNDO, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo Segundo - Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.

Artigo 27 - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Artigo 28 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

- I. O ADMINISTRADOR ou o gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do gestor;
- III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.
- V. 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
- VI. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV deste Artigo; 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.
- III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.

Artigo 29 - A Assembleia Geral de Cotistas poderá a qualquer tempo, nomear um ou mais representantes dos cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos mesmos.

#### CAPÍTULO VII – REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Artigo 30 - A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas do FUNDO deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas e respectivo prazo de mandato, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, bem como

fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.

**Parágrafo Primeiro** - A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas do FUNDO, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista do FUNDO;
- II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser ADMINISTRADOR, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo Terceiro** - A função de representante dos cotistas é indelegável.

**Parágrafo Quarto** - Compete ao representante de cotistas já eleito pelo FUNDO informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedir-lo de exercer a sua função.

**Parágrafo Quinto** - Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;
- III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício FUNDO; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO devida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do Parágrafo Quarto acima.

Parágrafo Sétimo - Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Oitavo - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas do FUNDO deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo Nono - Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem

prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo Dez - Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS, DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, DA EMISSÃO INICIAL E DAS EMISSÕES SUBSEQUENTES

Artigo 31 - As cotas correspondem a frações ideias do patrimônio do FUNDO e têm forma escritural e nominativa.

Parágrafo Primeiro – O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo Segundo – O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Artigo 32 – O titular de cotas do FUNDO:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou da ADMINISTRADORA, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 33 - O patrimônio do FUNDO será formado pelas Cotas em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de cotas.

Artigo 34 - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo que, em todas as emissões, a aplicação inicial mínima será no valor correspondente a 10 (dez) cotas, exceto na possibilidade de exercício de direito de preferência, hipótese em que o cotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias.

Parágrafo Primeiro - Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do FUNDO, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, desde que aprovado em Assembleia Geral de cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Caso a Assembleia Geral autorize nova emissão com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo FUNDO, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

**Parágrafo Terceiro** - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do FUNDO é de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

**Parágrafo Quarto** - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

**Parágrafo Quinto** - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

**Artigo 35** - A oferta pública de cotas do FUNDO será realizada por meio da ADMINISTRADORA, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

**Parágrafo Primeiro** - A subscrição de cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Segundo** - Não será cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição pelos cotistas de cotas do FUNDO.

**Artigo 36** – As ofertas públicas de Cotas do FUNDO serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** - A primeira emissão de Cotas do FUNDO será realizada nos termos descritos no Suplemento de Emissão anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

**Parágrafo Segundo** - O número máximo de cotas na emissão inicial consta do Suplemento



da Emissão Inicial, parte integrante deste Regulamento, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

Parágrafo Terceiro - As demais características da emissão inicial estão contempladas no Suplemento da Emissão Inicial, anexo a este Regulamento.

Artigo 37 – Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o FUNDO poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;
- II. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição das novas cotas;
- III. Na nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e
- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes

Artigo 38 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do FUNDO por um único cotista, salvo o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo Primeiro - Para que o FUNDO seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779/ 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo Segundo - Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

#### CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 39 - O ADMINISTRADOR deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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.

Parágrafo Primeiro - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo Segundo - A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata o "caput" deste artigo, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Parágrafo Terceiro - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo Quarto – Farão jus Farão jus aos resultados distribuídos pelo FUNDO, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo Quinto - O percentual mínimo a que se refere o Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Artigo 40 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do FUNDO, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII. Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo Único - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

#### CAPÍTULO X - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 41 - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, formulário eletrônico nos termos do anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/2008;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/2008;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a) as demonstrações financeiras;
  - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008; e
  - c) o relatório do auditor independente.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 42 - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a

- Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
  - III. fatos relevantes;
  - IV. em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/2008 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/2008 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;
  - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral; e
  - VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 29 acima, conforme aplicável.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no §2º do Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/2008, para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das cotas do FUNDO ou de valores mobiliários a elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do FUNDO; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 43 - A divulgação de informações DO FUNDO será realizada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede, conforme endereço indicado no Artigo 5º acima.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no caput, enviar as informações referidas nos Artigos 29 e 30 ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

#### CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

Artigo 44 - Constituem encargos e despesas do FUNDO as seguintes despesas:

- I. taxa de administração;

- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/2008;
- IV. gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, inclusive consultoria especializada e distribuição de cotas do FUNDO;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008;
- XII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas em regulamento ou

autorizadas pela Assembleia- Geral; e

XIII. despesas com o registro de documentos em cartório.

Parágrafo Único - Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer outras despesas do FUNDO não previstas neste Regulamento ou Suplemento da Emissão ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas.

#### CAPÍTULO XII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 45 - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da Instituição Administradora e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

Artigo 46 - Não há garantia do ADMINISTRADOR ou de qualquer terceiro de que os cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus Cotistas.

Artigo 47 - O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do FUNDO será no dia 30 de junho de cada ano.

#### CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

Parágrafo Segundo - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo Terceiro - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 49 - O FUNDO poderá ser liquidado antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos ativos imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

Artigo 50 - Fica eleito o foro da Cidade do Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Artigo 51 - O direito de voto do FUNDO em assembleias será exercido pelo ADMINISTRADOR, que ADMINISTRADOR adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política, disponível na sede do ADMINISTRADOR, orienta suas decisões em assembleias dos emissores de títulos e valores mobiliários detidos pelo FUNDO, no intuito de defender os interesses do FUNDO e de seus cotistas. O FUNDO se reserva o direito de abstenção do exercício de voto, ou mesmo o de não comparecer às assembleias cuja participação seja facultativa

Parágrafo Único - A integra da política relativa ao exercício do direito de voto do ADMINISTRADOR está disponível no website <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm>.

Belo Horizonte, 02 de março de 2021.

---

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
ADMINISTRADOR

SUPLEMENTO DA EMISSÃO INICIAL DE COTAS DO  
IMOB VIII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Número da Emissão: A presente emissão representa a emissão inicial de cotas do Fundo (“Emissão Inicial”);

Montante da Emissão Inicial: R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial descrita abaixo;

Quantidade de Cotas da Emissão Inicial: 1.000.000 (um milhão) de cotas, podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial descrita abaixo;

Preço de Emissão das Cotas da Emissão Inicial: R\$ 100,00 (cem reais) por cada cota, não sendo cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição;

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão Inicial: Será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 200.000 (duzentas mil) cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para a manutenção da oferta, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição. Caso não sejam subscritas cotas correspondentes ao montante mínimo da Emissão Inicial, o FUNDO será liquidado, nos termos do art. 13, §2º, II da Instrução CVM nº 472/2008 e a Emissão Inicial será cancelada;

Montante Mínimo por Investidor: Não haverá montante mínimo por investidor;

Destinação dos Recursos da Emissão Inicial: Os recursos líquidos da Emissão Inicial serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento do FUNDO;

Número de Série da Emissão Inicial: A emissão inicial será realizada em série única;

Forma de Distribuição da Emissão Inicial: Oferta Pública nos termos da Instrução CVM nº 400/2003, da Instrução CVM nº 472/2008 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Emissão Inicial: As cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo qual o subscritor deverá integralizar as cotas subscritas em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para conta bancária de titularidade do Fundo.

Tipo de Distribuição: Primária.



## inter dtvm

**Público Alvo da Oferta da Emissão Inicial:** As cotas do FUNDO poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

**Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência na subscrição de cotas do Fundo.

**Direitos das Cotas:** As cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do FUNDO.

**Período de Colocação:** As cotas da Emissão Inicial deverão ser distribuídas em até 06 (seis) meses após o seu início.

**Distribuidor:** A distribuição das cotas da Emissão Inicial será realizada pelo ADMINISTRADOR, sendo admitida a participação de instituições integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

**ANEXO II – ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
QUE APROVOU A OFERTA E A VERSÃO ATUAL DO REGULAMENTO**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
DO INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO (“Fundo”)  
CNPJ n.º: 42.692.399/0001-69**

**DATA:** 26 de julho de 2024 **HORA:** 12h. **LOCAL:** Participação exclusivamente por meio de plataforma de voto eletrônico.

**CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada no dia 11 de julho de 2024 nos termos do Regulamento do Fundo em vigor, pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora”), situada à Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30190-131, considerando a recomendação e solicitação da INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., na qualidade de instituição gestora do Fundo (“Gestora”).

**PRESEÇA:** Cotistas do Fundo, detentores de 16,39% das cotas emitidas e em circulação que encaminharam suas manifestações de voto, as quais serão arquivadas pela Administradora.

**ORDEM DO DIA:**

- 1) Alteração do item 8.5 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“8.5. Como exceção à regra geral prevista nos itens 8.4 e seguintes acima, o Administrador fica autorizado a emitir novas Cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que observadas*

*as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos (i) a (ix) do item 8.5.1 deste Regulamento.”*

- 2) A aprovação da 2ª (segunda) emissão de até 8.205.129 (oito milhões, duzentas e cinco mil, cento e vinte e nove) cotas do Fundo em série única (“2ª Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), totalizando o valor de R\$80.000.007,75 (oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária, as quais serão distribuídas pelos Coordenadores (conforme abaixo definidos), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM 472, e demais normativos aplicáveis (“Oferta”), conforme características descritas nos subitens abaixo.

2.1. A distribuição será realizada por: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), pela **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.754.034/0001-35, na qualidade de coordenador participante (“Oriz”) e pela **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.902.872/0001- 39, na qualidade de

coordenador participante (“One Corporate” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a Oriz, “Coordenadores”), cuja remuneração será paga através da taxa de distribuição primária;

**2.2.** O preço de emissão das Novas Cotas, nos termos do subitem 8.4.2 do Regulamento, como de R\$9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária (“Valor da Nova Cota”);

**2.3.** A determinação do valor da taxa de distribuição primária, observado o disposto no item 7.6 e subitem 7.6.1 do Regulamento do Fundo e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“Ofício-Circular”), considerando a sugestão do Gestor, de modo que o valor atualizado da Nova Cota seja acrescido da taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,00% (quatro inteiros por cento). Nos termos do item 7.7 e subitem 7.7.1 do Regulamento do Fundo e do item 6.3.9 do Ofício-Circular, os investidores que integralizarem Novas Cotas arcarão com os custos relativos à Oferta por meio do pagamento da taxa de distribuição primária, sem qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas do Fundo em emissões anteriores.

**2.4.** A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, representado por até 2.051.282 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas (“Novas Cotas Adicionais”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores (conforme abaixo definidos), em conjunto com a

Administradora, caso ocorra a distribuição parcial de Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$20.000.009,25 (vinte milhões, nove reais e vinte e cinco centavos), representado por 2.051.283 (duas milhões, cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e três) Novas Cotas, sem considerar a taxa de distribuição primária.

**2.5.** As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

**2.6.** Será concedido aos Cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, a ser exercido no prazo de 10 (dez) dias úteis. Fica assegurado aos cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil a contar 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 (“Direito de Preferência”).

**2.6.1.** Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício da subscrição de sobras no âmbito do Direito de

Preferência, o direito de subscrição de sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da 2ª Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). 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, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

**RESULTADO:** Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos, foi verificada a:

**(i) a reprovação da matéria ‘1’**, por não ter sido aprovada pela maioria dos votos representando o quórum mínimo de 25% das cotas subscritas, conforme inciso I do artigo 16, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, não sendo possível a sua efetivação; e

**(ii) a aprovação da matéria ‘2’**, em função da aprovação pela maioria dos cotistas que manifestaram voto.

Ademais, tendo em vista a aprovação da 2ª Emissão, conforme solicitado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), fica assegurado aos cotistas que possuam cotas

do Fundo no 3º (terceiro) dia útil a contar 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 (“Direito de Preferência”).

Por oportuno, conforme constou da Convocação, a Administradora, nos termos da faculdade disposta no Art. 17-A da Instrução CVM 472 e no item 15.3.1 do Regulamento do Fundo, alterou os incisos (ii) do item 8.5 e (viii) do item 8.5.1, ambos do Regulamento do Fundo, exclusivamente para adequá-los às alterações normativas promovidas pela Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, bem como às respectivas referências a dispositivos de tal normativo, inclusive, sem limitação, para prever que o montante total de uma oferta de Cotas poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a fim de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta em questão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

**(i) “8.5(...)**

**(ii) Lote Adicional.** *Se assim aprovado pelo Administrador no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do Administrador (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).*

(...)

**(ii) 8.5.1(...)**

**(viii)** *é admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não inscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova*



*emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160.”.*

Diante do exposto, o regulamento do Fundo contemplando as alterações supracitadas em atendimento a Resolução CVM 160 passa a vigorar a partir de **26 de julho de 2024**.

**ENCERRAMENTO:** Por fim, a presente Ata, conforme informado na Convocação, encontra-se disponível no link: <https://interdtvm.com.br/> clicando na denominação social do Fundo.

Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, a presente Assembleia foi declarada encerrada, da qual se lavrou a presente ata.

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**  
**Administradora**

**ANEXO III - VERSÃO ATUAL DO REGULAMENTO**

## REGULAMENTO DO INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 42.692.399/0001-69

### 1. ADMINISTRAÇÃO

1.1. A administração do **INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO (“Fundo”)** será exercida pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 (“Administrador”), ou quem venha a substituí-la.

1.2. O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.692.399/0001-69, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), de forma subsidiária, e demais disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.3. Até que futura regulamentação da CVM sobre os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e alterações posteriores, se for o caso.

1.4. Obrigações do Administrador. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento:

- (a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo na forma

permitida no item 4.2.1.1 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

- (b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos titulares de cotas de emissão do Fundo (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido) e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do Auditor (conforme abaixo definido) e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;
- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (d) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;
- (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “ii” até o término do procedimento;
- (g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do Fundo (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (k) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- (l) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; e
- (m) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor.

1.5. Vedações. É vedado ao Administrador e ao Gestor (conforme abaixo definido) no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

- (g) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.7, abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos (conforme abaixo definido) de titularidade do Fundo;
- (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.5.1. Observadas as vedações constantes do item 1.3, acima, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.6. Substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor O Administrador deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

1.6.1. Na hipótese de renúncia do Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

1.6.1.1. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do Administrador pela CVM, ou de destituição do Administrador em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (i) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), o novo administrador assuma suas funções, e (ii) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos competente.

1.6.2. Na hipótese de o Administrador renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o Administrador, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15.1 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou a liquidação do Fundo, (a) o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador, no caso de renúncia, ou (b) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

1.6.3. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o Administrador ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o item 1.4.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do Administrador pela CVM, conforme o caso.

1.6.4. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

1.6.5. A substituição do Gestor e/ou do Consultor deverá observar, conforme aplicável, as regras relativas à substituição do Administrador descritas no item 1.6 e seguintes deste Regulamento, bem como os demais termos, condições e formalidades previstas no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria (conforme abaixo definidos), respectivamente.

1.6.5.1. O Consultor e/ou o Gestor poderão ser substituídos pelo Administrador, sem a necessidade de autorização prévia em assembleia geral de Cotistas, única e exclusivamente nas seguintes hipóteses: (i) caso (a) em relação à substituição do Consultor, o novo consultor seja sociedade controlada pelo Consultor e desde que haja concordância, por escrito, do Gestor; e (b) em relação à substituição do Gestor, o novo gestor seja sociedade sob controle comum do Gestor, ou sob o controle comum do Gestor em conjunto com o Consultor, desde que haja concordância, por escrito, do Gestor e do Consultor; (ii) decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Consultor e/ou do Gestor no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento, do Contrato de Consultoria e/ou do Contrato de Gestão, conforme o caso; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Consultor e/ou o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Consultor e/ou o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do



direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

## 2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. Além das atividades relacionadas à administração do Fundo, o Administrador será responsável pela prestação dos seguintes serviços para o Fundo:

2.1.1. Custodiante. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Administrador, como custodiante do Fundo ou quem venha a substituí-lo. O Administrador prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

2.1.2. Escrituração de Cotas. O Administrador prestará os serviços de escrituração de Cotas do Fundo.

2.2. O Administrador contratará, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços:

2.2.1. Auditor. O Administrador deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo (“Auditor”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.2.2. Gestor. A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.585.083/0001-41 (“Gestor”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 2 de fevereiro de 2004, ou quem venha a substituí-lo.

2.2.2.1. Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor (“Contrato de Gestão”):

- (a) com auxílio do Consultor (conforme abaixo definido), identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto no item 2.2.2.2., abaixo;
- (b) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (c) gerir a carteira dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimentos do Fundo, empregando, nas atividades de gestão da carteira, a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos e Ativos de Liquidez para o Fundo;
- (d) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o Consultor e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.2.2.4 abaixo;
- (e) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (f) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- (g) monitorar investimentos realizados pelo Fundo, bem como a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, observado o quanto disposto no item 2.2.2.3., abaixo;

- (i) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e/ou especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;
- (j) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas no inciso (i) acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos Ativos, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias;
- (k) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e
- (l) implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 abaixo.

2.2.2.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.2.2., acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo Fundo, observado o quanto disposto no item 4.2.1.1 abaixo, compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do Fundo.

2.2.2.3. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para adquirir os Ativos listados no item 4.1 e seus itens subsequentes, conforme a Política de Investimento do Fundo e observada a metodologia referida nos itens 4.10 e seguintes abaixo, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento.

2.2.2.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no item 2.2.2.5 abaixo.

2.2.2.5. Nas hipóteses previstas no item 2.2.2.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.2.3. Distribuidores. As distribuições de Cotas do Fundo serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo o próprio Administrador, sendo admitido a estes subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

2.2.4. Consultor. Os serviços de consultoria especializada serão exercidos pela **BRAMERRA ASSESSORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Alameda Tibet, 96, Tamboré, CEP 06543-175, inscrita no CNPJ/MF 46.977.431/0001-03, auxiliará o Gestor na prospecção e na análise dos Ativos que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“Consultor”).

2.2.4.1. Obrigações do Consultor. Constituem obrigações e responsabilidades do Consultor, no exercício de suas atividades no Fundo, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Consultor (“Contrato de Consultoria”):

- (i) observar amplamente os princípios contratuais da boa-fé, lealdade e confiança;
- (ii) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Gestor nas atividades de análise de potenciais devedores e/ou cedentes dos lastros dos Ativos a integrarem a carteira do Fundo;
- (iii) auxiliar o Gestor na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iv) auxiliar o Gestor no monitoramento dos Ativos;
- (v) auxiliar o Gestor na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; e

- (vi) auxiliar o Gestor no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

### 3. PÚBLICO-ALVO

3.1. O Fundo receberá recursos de investidores em geral que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

### 4. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, preponderantemente – assim entendido como, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) letras de crédito do agronegócio (“LCA”); (iii) letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“LCI”); (iv) letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“LH”); (v) letras imobiliárias garantidas lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”); (vi) notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“NP”); (vii) certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”); (viii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelo fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“Cotas Investidas”); (ix) imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam qualquer irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, e sejam objeto de auditoria realizada e/ou avaliada pelo Consultor e pelo Gestor, observada a cláusula 4.1.1 abaixo, os quais serão adquiridos

diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (“Imóveis”); (x) ações ou cotas de sociedades cujo objeto social esteja inserido nas cadeias produtivas agroindustriais e que se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM 472 que, direta ou indiretamente, possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“Demais Ativos” e em conjunto com CRA, LCA, LCI, LH, LIG, NP, CRI, Cotas Investidas e Imóveis, os “Ativos”).

4.1.1 Os Imóveis cuja aquisição seja pretendida pelo Fundo deverão ser objeto de auditoria realizada e/ou avaliada pelo Gestor e pelo Consultor, na qual deverão ser verificados, dentre outros, a existência de embargo, penhora, averbação e riscos ambientais. A diligência deverá resultar em relatório sumário, que deverá descrever o quanto identificado na auditoria realizada, plano de ação para eventuais contingências identificadas, bem como a recomendação do Gestor e do Consultor quanto a aquisição do Imóvel (“Relatório de Operações”), a ser aprovado pelo Administrador anteriormente à aquisição do referido ativo.

4.2. As aquisições dos Ativos pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos (conforme abaixo definido) do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

4.2.1 Sem prejuízo da Política de Investimentos do Fundo, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo, sendo certo que o Fundo não realizará investimentos em imóveis de forma direta.

4.2.1.1. De acordo com o disposto no item 4.2.1. acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão (i) estar localizados no território nacional; e (ii) ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.2 Os Imóveis deverão estar localizados no território nacional.

4.3. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação Administrador.

4.4. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Capítulo 2 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor de acordo com a seguinte política de investimentos (“Política de Investimentos”):

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- (ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;
- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Ativos de Liquidez, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho

Monetário Nacional, BACEN e CVM, conforme aplicável; (b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável; e (c) a análise e seleção dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita exclusivamente pelo Gestor após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este;

- (iv) os Ativos e os Ativos de Liquidez poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas do Fundo, observadas a Política de Investimentos prevista neste item, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor, conforme disposto no item 15.3., alínea (xi) abaixo;
- (v) poderão ser adquiridos imóveis que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo; e
- (vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis e direitos reais sobre imóveis, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos, sempre em observância ao disposto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.5. Uma vez integralizadas as Cotas (conforme abaixo definido) objeto de oferta pública e/ou colocação privada (conforme disposto no item 2.3.1 do Ofício Circular nº 1/2021 – CVM/SRE), observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável (“Ativos de Liquidez”): (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

4.5.1. Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor e/ou o Consultor não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido, amortizar as Cotas do Fundo.



4.5.2. Os Ativos de Liquidez realizados pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

4.6. Os recursos líquidos das integralizações de Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

4.6.1. Se, por ocasião da aquisição de Ativos, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo emitirá, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, novas Cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no presente Regulamento.

4.7. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no Anexo I Regulamento.

4.8. É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;	VEDADO
manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;	VEDADO
locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e	VEDADO

realizar operações classificadas como <i>day trade</i> .	VEDADO
--	--------

4.8.1. Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”), enquanto referida norma for aplicável, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

4.8.1.1. Os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro constantes da Instrução CVM 555 mencionados no item 4.8.1 acima estão descritos na tabela abaixo:

<b>LIMITE DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR (Art. 102 ICVM 555)</b>	
<b>Emissor</b>	<b>Limite (%)</b>
Instituição Financeira	20%
Companhia Aberta	10%
Fundo de Investimento	10%
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	5%
União Federal	Não há limite
Títulos e valores mobiliários emitidos pelo administrador, gestor ou de empresas ligadas a eles	20%

<b>LIMITE DE CONCENTRAÇÃO POR ATIVO FINANCEIRO (Art. 103 ICVM 555)</b>	
<b>Ativo</b>	<b>Limite (%)</b>
Cotas de fundos de investimento	20%
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento	
Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados	
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados	
Cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FICFIDC	
Cotas de fundos de índice admitidos à negociação em mercado organizado	
Outros ativos financeiros não previstos nos grupos abaixo	
Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados – FIDC-NP	5%
Cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados – FIC-FIDC-NP;	
Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais	
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais.	
Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	Não há limite de concentração
Ouro, desde que adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado	
Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	
Valores mobiliários diversos daqueles previstos no inciso I, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM	

Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública
Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos incisos I e II

4.9. O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e regulamentação aplicável.

4.10. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Administrador, enquanto prestador dos serviços de custodiante e de controladoria do Fundo, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o Administrador na prestação dos serviços de controladoria para o Fundo, observado o disposto no item 4.10.1 abaixo.

4.10.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Administrador, enquanto custodiante do Fundo.

## 5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

5.1. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.2. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.3 (i) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

5.3. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

5.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

5.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no Capítulo 4 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, observada a hipótese prevista no item 10.5.1 deste Regulamento.

## **6. RISCOS**

6.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador, do Gestor e do Consultor em colocar em prática a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I deste Regulamento, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os fundos de investimento nas cadeiras produtivas agroindustriais, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor, o Consultor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

6.2. Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os fundos de investimento nas cadeiras produtivas agroindustriais pode

sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos fundos de investimento nas cadeiras produtivas agroindustriais que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

6.3. Desde a entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da Instrução CVM 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, a integralidade dos riscos inerentes ao investimento no Fundo estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.4. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

## 7. REMUNERAÇÃO

7.1. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração, gestão, consultoria, controladoria, escrituração e custódia, o Fundo pagará diretamente ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor, conforme o caso, uma taxa de administração global equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 abaixo (“Taxa de Administração”).

7.1.1. A parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração do Consultor será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

7.2. A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.2.1. Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I, da Instrução CVM 472, caso o Fundo passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração poderá corresponder a um percentual sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de

fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo.

7.2.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.2.3. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Dia Útil”, respectivamente). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.11 abaixo.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor e aos demais prestadores de serviços, conforme o caso, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. O Fundo pagará ao Gestor e ao Consultor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, que exceder o Benchmark do Fundo, conforme abaixo definido (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0,20 * [VA * (\Sigma iCorrigido - \Sigma pCorrigido)]$$

Onde,

TP = Taxa de Performance.

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, acrescida de 1% (um por cento) ao ano.

*VA* = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta.

$\Sigma iCorrigido$  = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquida dos custos da Oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida) da Taxa de Performance.

$\Sigma pCorrigido$  = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida) da Taxa de Performance.

7.4.1. Caso ocorram novas emissões de Cotas a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os *VA* de todas as possíveis tranches serão atualizados para o *VA* utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

7.4.1. A Taxa de Performance será apurada semestralmente por períodos vencidos, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano (“Data de Apuração”), será paga até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo, sendo devido a (i) ao Gestor o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance; e (ii) ao Consultor o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance.

7.4.3. O Gestor e o Consultor poderão, a seus exclusivos critérios, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.



7.4.4. A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

7.4.5. A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser descontada do valor de cada distribuição de resultados e/ou amortização de Cotas, após deduzidas as demais despesas, inclusive Taxa de Administração.

7.4.6. Somente haverá pagamento da Taxa de Performance ao Gestor e ao Consultor após a distribuição de resultados aos Cotistas.

7.4.7. O Benchmark considerado para fins da apuração da Taxa de Performance não representa nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, não havendo garantia de que os investimentos realizados pelo Fundo proporcionarão retorno aos Cotistas.

7.5. Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme os itens 4.10 e 4.10.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

7.6. Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.6.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

7.7. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída.

7.7.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição

das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.6 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

## **8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS**

8.1. A cada nova emissão de Cotas do Fundo, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na primeira emissão de Cotas do Fundo, serão emitidas até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, no valor de R\$10,00 (dez reais) cada, totalizando o montante de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Patrimônio Inicial”), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (“Data de Emissão”), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, totalizando o montante de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na data de emissão (“Patrimônio Mínimo Inicial” e “Primeira Emissão”). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, de até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do Fundo, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O Administrador poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no item 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto da oferta

de Cotas do Fundo (“Prospecto”), conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Anexo I deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do Fundo, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá:

- (i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador.

8.3.3. O Fundo entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O Fundo, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, após verificada pelo Administrador a

viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Administrador submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

8.4.3. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

8.5. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.4 e seguintes acima, o Administrador fica autorizado a emitir novas Cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos (i) a (ix) do item 8.5.1 deste Regulamento.

- (i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Capital Máximo Autorizado”), sendo que (a) o preço unitário de emissão será definido conforme item 8.5.1, inciso (i) abaixo; e (b) o capital obtido por meio da Primeira Emissão não estará contemplado no limite do Capital Máximo Autorizado;
- (ii) Lote Adicional. Se assim aprovado pelo Administrador no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do Administrador (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”);
- (iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das Cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável, observado os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3;

- (iv) Negociação das Cotas. As Cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3; e
- (v) Amortizações e Resgate. O Fundo, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do item 12.3 deste Regulamento.

8.5.1. Encerrado o processo de distribuição da 1ª (primeira) emissão de Cotas, as novas emissões de cotas poderão ser aprovadas pelo Administrador, observado o Capital Máximo Autorizado e o disposto no item 8.4 acima, ou por deliberação pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas, sendo que o ato que deliberar pela nova emissão de cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do Fundo no mercado secundário, podendo os Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado com base: (i) na média do preço de fechamento das Cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas Cotas objeto da oferta; (ii) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; e/ou (iii) nas perspectivas de rentabilidade do Fundo;
- (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas e cujas Cotas estejam depositadas eletronicamente na B3, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observado os prazos operacionais praticados pela B3;
- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- (v) sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de Cotas, estas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional;
- (vi) caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, o Administrador deverá fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do fundo;
- (vii) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o Dia Útil imediatamente subsequente;
- (viii) é admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160; e
- (ix) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.6. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.7. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.7.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor.

8.8. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.9. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

8.10. Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo serão aplicadas nos Ativos de Liquidez, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

8.11. As Cotas do Fundo serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.11.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores, conforme determinado pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

8.11.2. Para efeitos do disposto no item 8.11.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.12. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o Fundo poderá contar com o serviço de formação de mercado (market making), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do Fundo no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.12.1. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

## **9. RESGATE**

9.1. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

## 10. ENCARGOS

10.1. Além da Taxa de Administração e da Taxa de *Performance*, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do Auditor; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos



respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Ativos.

10.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

10.2.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10.1, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.6, acima.

10.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.4. Os custos relacionados aos serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão suportados pelo Administrador.

10.5. Caso o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o Administrador deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo.

10.5.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

## **11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

11.1. O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

11.2. As Informações do Fundo serão divulgadas na [página](#) do Administrador na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

11.3. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

11.4. O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no item 11.2, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.5. As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.6. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

11.6.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.6 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

## **12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

12.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo a legislação e a regulamentação vigentes, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respeitados os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em assembleia geral de Cotistas.

12.2. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

12.2.1. Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o Fundo somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do Administrador, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

12.3. Nos casos previstos no item 4.5.1 acima, o saldo de caixa referido poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

12.3.1. Os valores previstos no item 12.3 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.2 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3, sendo que os pagamentos de proventos (rendimentos e amortização) realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

12.3.2. Farão jus aos valores de que trata os itens 12.2 e 12.3, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

12.4. O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (i) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (ii) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

12.5. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

12.6. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

### **13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO**

13.1. O Gestor, no exercício das atividades de gestão da carteira do Fundo, exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.2. O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo Fundo.

13.3. O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do Fundo, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.4. A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.interasset.com.br>).

#### **14. TRIBUTAÇÃO**

14.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores.

#### **15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

15.1. O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.2. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

15.2.1. O Administrador disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.2.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o Administrador convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.5 abaixo.

15.2.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica; e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.2.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do item 15.7.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.2.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 15.2.3 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nas alíneas (i) a (iii) do item 15.2.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 15.2.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.3. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

- (iv) emissão de novas Cotas acima do limite definido no item 8.5 acima;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (ix) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (x) alteração da Taxa de Administração;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- (xiii) destituição ou substituição do Gestor e/ou do Consultor e escolha de seus respectivos substitutos.

15.3.1. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicável.

15.3.1.1. As alterações referidas no item 15.3.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, observado o item 18.1 do presente Regulamento, no prazo de até 30

(trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas, quanto às alterações previstas nas alíneas “i” e “ii”, e imediatamente, quanto à alteração prevista na alínea “iii”.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.5 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.3 acima, alíneas (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (x) e (xi), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.4 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem 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 constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas 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:

- (i) o Administrador, o Gestor ou o Consultor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor ou do Consultor;



- (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor seus respectivos sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) 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
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.4 acima.

15.5. A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.4 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 acima e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou

no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao Administrador assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.7, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

## **16. LIQUIDAÇÃO**

16.1 O Fundo será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.2 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo;

- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, observado o disposto no item 1.5.1.1., acima; ou
- (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, nos termos do item 10.5.1. acima.

16.3. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após:

- (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário;
- (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.1.1 deste Regulamento; e
- (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no presente Regulamento e demais Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo.

16.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.5.1. acima.

16.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo, deduzido das despesas e demais exigibilidades do Fundo, pelo número de Cotas emitidas pelo Fundo.

16.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.4.1 acima.

16.5.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.5.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

16.5.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”). Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o Administrador poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil.

16.5.4. O Administrador continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil.

16.6. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

16.6.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

16.7. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ/MF; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o item 16.6 acima, acompanhada do relatório do Auditor.

## **17. ATOS E FATOS RELEVANTES**

17.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.2 e 11.4 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do Administrador na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)).

## **18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA**

18.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o Administrador e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

## **19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA**

19.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as

obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**20. EXERCÍCIO SOCIAL**

20.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

**21. FORO**

21.1. Fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Belo Horizonte, 26 de julho de 2024

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

## ANEXO I DO REGULAMENTO DO INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

### RISCOS MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS:

#### **(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos; e (iii) alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor agroindustrial.

#### **(ii) Riscos de mercado**

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do fundo, entre

outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

### **(iii) Política monetária**

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade de pagamento.

### **(iv) Efeitos dos mercados internacionais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.



(v) **Redução de investimentos estrangeiros no Brasil**

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia norte-americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vi) **Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o fundo e seus cotistas.

(vii) **O Surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da devedora e o resultado de suas operações**

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no Oriente Médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações dos devedores dos Ativos investidos pelo Fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos

investidos pelo Fundo. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

**(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão**

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

**(x) 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, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**(xi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo

ou (b) cujas cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (iii) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**(xii) Risco regulatório**

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

**(xiii) Riscos relacionados à ausência de regulação específica para o FIAGRO**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM que, em 13 de julho de 2021, publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, de forma temporária e experimental, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“FIAGRO”). A Resolução CVM 39 dispõe que os FIAGRO poderão ser registrados perante a CVM, desde que sigam as regras

aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente expedida pela CVM, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios

– FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII.

Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII. Apesar da publicação da Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os Investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação a ser publicada pela CVM pode vir a atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem diferir da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Desta forma, por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação, bem como poderá sofrer alterações nas regras e procedimentos aplicáveis ao Fundo que poderão afetar negativamente os Cotistas.

Sem prejuízo do disposto acima, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de normativo da CVM especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos Cotistas em assembleia geral, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem, portanto, estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das Cotas.

Além disso, por se tratar de um veículo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, insegurança jurídica e risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente: (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO; (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que, em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

O deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos Investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

**(xiv) Risco de alterações nas práticas contábeis**

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

**RISCOS DO FUNDO E DOS ATIVOS**

**(xv) Riscos de não realização do investimento**

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em Ativos ou a realização desses

investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

**(xvi) Riscos variados associados aos Ativos**

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de 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.

**(xvii) Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo em caso de liquidação deste**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez 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 e/ou Ativos de Liquidez serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito neste Regulamento, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez 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.

**(xviii) Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos e Ativos de Liquidez**

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez 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 regulamentação aplicável incluindo, mas não se limitando a Instrução CVM 555, enquanto referida norma for aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor e/ou pelo Consultor de Ativos e/ou Ativos de Liquidez que estejam de acordo com a Política de Investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor e o Consultor poderão 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 Consultor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**(xix) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos**

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais Ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

**(xx) 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 o Consultor, 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, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor 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 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 ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor, 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, do Consultor 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 estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

**(xxi) Riscos atrelados aos Ativos investidos**

O Gestor e o Consultor desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração, seleção na gestão dos Ativos investidos.

**(xxii) Riscos de crédito**

Os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos e os Ativos de Liquidez. Alterações nas condições



financeiras dos emissores dos Ativos e os Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. o fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

**(xxiii) Risco de liquidez das Cotas do Fundo**

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**(xxiv) Risco relativo à concentração e pulverização**

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

**(xxv) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela

ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

**(xxvi) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores**

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos e Ativos de Liquidez investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

**(xxvii) Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Consultor**

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 Consultor 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 ou Ativo de Liquidez em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. Os Ativos e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos e selecionados pelo Gestor, conforme recomendação do Consultor, portanto os resultados do Fundo dependerão da gestão e da recomendação adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Consultor na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos ou Ativos de Liquidez, na manutenção dos Ativos e Ativos de Liquidez em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos e/ou Ativos de Liquidez, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas. (xxviii) Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais

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 agroindustriais. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada

e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o fundo de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o Fundo 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, e conseqüentemente afetar negativamente as cotas do fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

**(xxix) Risco de desempenho passado**

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

**(xxx) 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 na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos das ofertas de Cotas 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 geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor 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.

**(xxxii) Risco de descontinuidade**

A assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação ou nas demais hipóteses de liquidação do Fundo previstas neste Regulamento, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. Os Cotistas poderão, ainda, receber Ativos e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos. O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Consultor não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

**(xxxiii) Risco decorrente de alterações 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.

**(xxxiiii) 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.

**(xxxiv) 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.

**(xxxv) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor e as instituições participantes de eventuais ofertas não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de eventuais ofertas, incluindo estudos de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

**(xxxvii) 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.

**(xxxviii) 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.

**(xxxix) 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.

**(xl) 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.

**(xlii) Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos e Ativos de Liquidez 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.

**(xliii) 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 Consultor, 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.

**(xliv) 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 fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou de quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, bem como 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.

**(xlv) Risco de derivativos**

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

**(xlvi) 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.



**(xlvii) A importância do Gestor e do Consultor**

A substituição do Gestor e/ou do Consultor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, eventual substituição do Gestor e/ou do Consultor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado. (xlviii) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

**(xlix) Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro**

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) terá taxas de crescimento sustentável, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

**(I) Demais riscos**

Eventos como alterações climáticas extremas e pestes podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Eventuais secas severas, escassez de água e o surgimento de pestes poderão afetar as operações dos devedores e/ou emissores dos Ativos e/ou de ativos que lastreiem os Ativos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Ativos e, conseqüentemente, das Cotas.

**(li) Demais riscos**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e Ativos de Liquidez, mudanças impostas aos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

**(lii) Demais riscos**

A integralidade dos riscos inerentes ao investimento no Fundo estará disponível aos Cotistas por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)).

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

**DECLARAÇÃO**

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 18.945.670/0001-46, neste ato representado nos termos de seu contrato social, na qualidade de intermediário líder (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão (“Oferta”) do **INTER AMERRA - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.692.399/0001-69 (“Fundo”), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pelo Fundo e pelo gestor do Fundo, inclusive aquelas informações eventuais ou periódicas constantes do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira anexo ao prospecto da Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2024.

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Coordenador Líder*



Nome: João Pedro Franco de Sad  
Cargo: Procurador



Nome: Marco Túlio Guimarães  
Cargo: vp

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR**

**DECLARAÇÃO**

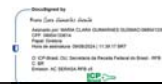
(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de Administrador do **INTER AMERRA - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.692.399/0001-69 (“Fundo”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) declara que **(i)** as informações prestadas nos documentos da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e **(ii)** é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a distribuição das cotas.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2024.

**Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.***administrador do Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário*

Nome: Marco Túlio Guimarães  
Cargo: vp



Nome: Maria Clara Guimarães Gusmão  
Cargo: Diretora

**ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO GESTOR**

**DECLARAÇÃO**

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

**INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-13, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos" por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de gestor do **INTER AMERRA - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.692.399/0001-69 ("Fundo"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") declara que **(i)** as informações prestadas nos documentos da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e **(ii)** é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a distribuição das cotas.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2024

**INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**  
*gestor do Inter Amerra - Fiagro - Imobiliário*

---

Nome: Daniel Castro Domingos da Silva  
Cargo: Diretoria



---

Nome: Marianne dos Santos Moraes  
Cargo: Diretora



**ANEXO VII - ESTUDO DE VIABILIDADE**

DocuSign Envelope ID: 6A651829-0D7D-44BB-B308-05685A4EF99E

The logo for 'inter asset' features a stylized orange sunburst icon to the left of the word 'inter' in a large, bold, orange, lowercase, sans-serif font. Below 'inter', the word 'asset' is written in a smaller, white, lowercase, sans-serif font.A large, bold, orange number '5' is positioned on the left side of the cover, partially overlapping the background image.

**IAAG11**  
**Estudo de**  
**Viabilidade**

**Inter** AMERRA Fiagro  
FII  
Fiagro Listado

## Estudo de Viabilidade

### Introdução:

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro foi elaborado pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, bairro de Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte, MG, registrada no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41 (“Gestora” ou “Inter Asset”) com o objetivo de analisar a viabilidade da 2ª Emissão de Cotas do INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO CNPJ sob o nº 42.692.399/0001-69 (“Fundo”).

As estimativas para a carteira esperada levam em consideração os parâmetros do fundo, incluindo a integralização total do montante da oferta. Além disso, essas estimativas são baseadas em dados disponíveis e premissas elaboradas a partir de informações de mercado.

Com base nas análises realizadas, o Gestor apresenta informações relevantes e suas conclusões acerca da operação. Em caso de dúvidas sobre o estudo, a Gestora está à disposição para fornecer explicações. É importante ressaltar que os resultados desse estudo não devem ser considerados como garantia de rendimento, uma vez que as premissas e expectativas do gestor podem não se concretizar.

### Inter Asset:

A Inter Asset conta com um time de gestores experientes e com uma equipe especializada e impulsionada por uma cultura de meritocracia, sempre com olhar nas tendências do futuro.

Oferecemos um portfólio diversificado, com produtos que seguem diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor.

Processos de decisão bem definidos, solidez e gerenciamento de riscos são o foco da nossa gestão, com o objetivo de alcançar os melhores resultados no longo prazo.

**Daniel Castro**  
Sócio Fundador  
e CEO



**Marcelo Mattos**  
Sócio Gestor  
e CIO



## Estudo de Viabilidade

### Processo de Investimentos:

O processo de análise dos ativos que compõem a carteira do fundo envolve:

- (i) análise dos documentos da emissão, incluindo os contratos de garantia, se houver, para mensurar o nível de conforto das proteções aos credores inseridas na emissão;
- (ii) histórico do emissor (solidez e resiliência dos resultados, e adaptações feitas no modelo de negócios);
- (iii) controle acionário (representatividade da emissora e do setor de atuação para os acionistas; capacidade e interesse dos acionistas prestarem suporte);
- (iv) modelo de negócios (entendimento amplo de todos os aspectos que influenciam na operação da emissora e na forma como gera caixa);
- (v) setor de atuação (entendimento amplo sobre a dinâmica do setor, incluindo regulação e concorrência);
- (vi) *financials* históricos e modelo de projeções, de forma a avaliar como a saúde da emissora se comporta em diferentes cenários, estressando os principais riscos mapeados da sua atuação;
- (vii) governança corporativa (experiência e capacidade dos administradores, e turnover dos membros);
- (viii) política de dividendos, remuneração da administração e partes relacionadas (alinhamento de interesses com administradores, acionistas e partes relacionadas);
- (ix) ESG (mapeamento de riscos atrelados às práticas sociais, ambientais e de governança);
- (x) provisões para processos judiciais e indícios de corrupção (potenciais passivos que possam prejudicar a qualidade de crédito e o acesso ao mercado de capitais). A finalização do processo de análise envolve a elaboração das 5 forças de Porter, os pontos fortes da tese e os principais riscos de crédito mapeados.
- (xi) Realização de visitas presenciais às instalações das empresas investidas para um acompanhamento tempestivo e rigoroso.

## Estudo de Viabilidade

### Estrutura do Fundo:

#### IAAG11 - Inter AMERRA Fiagro FII

O FUNDO investirá, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em: (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) letras de crédito do agronegócio (“LCA”); (iii) letras de crédito imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“LCI”); (iv) letras hipotecárias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”); (v) notas promissórias lastreadas em créditos das cadeias produtivas agroindustriais (“NP”); (vi) certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligados a cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”); (vii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário; (ix) imóveis rurais que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico.

[Clique aqui para acessar os relatórios gerenciais](#)

**Nome**  
Inter AMERRA  
Fiagro Imobiliário

**Código B3**  
IAAG11

**Código ISIN**  
BRIAAGCTF008

**Tributação:**  
Isenção de IR sobre  
rendimentos  
distribuídos

**Taxa de  
Administração**  
1,15% a.a

**Taxa de  
Performance**  
20% do que exceder  
CDI + 1,0% a.a

## Estudo de Viabilidade



**Diversificação:** Carteira diversificada setorialmente e por devedor, com exposição máxima de 10% por devedor, conforme determinado no regulamento;

**Gestão Profissional:** Gestão profissional dedicada à estratégia de crédito privado e com processos robustos de análise, integração ESG, monitoramento e gestão;

**Consultoria Especializada:** Suporte ao time de gestão nas análises e no acompanhamento dos investimentos;

**Renda Mensal:** Investimento em ativos de renda fixa com apuração mensal do fluxo de caixa para o cálculo da distribuição de rendimentos;

**Liquidez:** Através do fundo listado, investidores podem ter liquidez por meio da negociação de suas cotas na B3;

**Isenção de IR:** Isenção de IR nas distribuições recebidas pelos investidores Pessoas Físicas;

**Retorno de Mercado:** Fundo fechado possibilita a manutenção de uma parcela menor de recursos em caixa e maior alocação em ativos de crédito privado, além da compra de ativos com prazo maior e/ou menor liquidez, resultando em maior potencial de retorno;

## Carteira de Crédito – Jun/24

Ticker	Tipo de Ativo	Emissor	Devedor	Segmento	Região	Garantia	Volume	Peso	Indexador	Taxa de Compra	Vencimento	Duration Aproximada (Anos)
CRA0230060P	CRA	Canal Companhia de Securitização	Agro Norte Pesquisas e Sementes	Sementes e Produção de Grãos	Mato Grosso	(i) AF de imóveis com valor de mercado equivalente a 130% do volume da emissão; (ii) Aval dos sócios e das demais empresas do grupo; (iii) CF de recebíveis a performar equivalentes a 20% do volume da emissão.	R\$4.304.567,99	8,2%	CDI +	4,70%	24/01/2029	1,9
CRA0220020A	CRA	Virgo Securitizadora	ACP	Produção de Cana de Açúcar e de Grãos	São Paulo e Goiás	(i) AF de soqueiras, que oferece uma cobertura superior a 100% do saldo devedor dos CRA atualmente; (ii) CF de cotas de fundo de investimento representando um valor de R\$ 25 milhões, equivalente a 20% do saldo devedor dos CRA's atualmente; (iii) Aval dos sócios	R\$4.131.312,99	7,9%	CDI +	4,10%	19/05/2027	1,4
CRA0230099D	CRA	Vert Companhia Securitizadora	Usinas Itamarati	Açúcar e Etanol	Mato Grosso	(i) AF de imóvel com valor de mercado equivalente a 69,5% do volume da emissão; (ii) CF de recebíveis equivalentes a 100% do saldo devedor dos CRA.	R\$4.136.566,76	7,9%	CDI +	5,40%	15/03/2028	2,3
CRA022008C4	CRA	Ecoagro	Nativa Agrícola	Revenda de Insumos	Goiás	(i) CF de recebíveis performados representando, no mínimo, 120% do saldo devedor dos CRA.	R\$3.814.781,34	7,3%	CDI +	5,00%	30/12/2026	1,8
CRA02300CN	CRA	Opea Securitizadora	Bevap	Açúcar e Etanol	Minas Gerais	(i) AF de soqueiras, que oferece uma cobertura superior a 100% do saldo devedor dos CRA atualmente.	R\$4.021.696,44	7,7%	CDI +	4,95%	22/03/2028	1,8
CRA02200DKY	CRA	Provincia Companhia Securitizadora	Belagrícola	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Paraná	(i) CF de recebíveis a performar representando, no mínimo, 100% do saldo devedor dos CRA; (ii) Fiança de empresa do grupo; (iii) Fundo de Reserva com 3 PMT's.	R\$3.999.411,17	7,6%	CDI +	4,20%	31/10/2028	2,0
CRA023004S9	CRA	True Securitizadora	Vicente Bissoni Neto	Produção de Grãos; Logística; Distribuição de Combustíveis e Pecuária	Mato Grosso	(i) AF de imóveis com valor de mercado equivalente a 85% do volume da emissão; (ii) Aval dos acionistas PF's e das demais empresas do grupo.	R\$3.812.394,09	7,3%	CDI +	3,00%	28/04/2028	2,0
CRA02300H4P	CRA	Ecoagro	AP Agrícola	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis performados representando, no mínimo, 109% do volume da emissão. (ii) AF transitória de estoques (limitado a 50% da emissão).	R\$3.499.619,38	6,7%	CDI +	5,00%	30/12/2027	2,7
CRA02300DM9	CRA	Ecoagro	Coruripe	Açúcar e Etanol	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis não performados representando, no mínimo, 115% do saldo devedor dos CRA.	R\$3.526.912,66	6,7%	CDI +	4,25%	29/03/2027	1,3
CRA023008HL	CRA	Ecoagro	Hinove Agrocência	Produção de Fertilizantes	Nacional	(i) CF de recebíveis a performar representando, no mínimo, 105% do saldo devedor dos CRA; (ii) Aval dos acionistas e das demais empresas do grupo; (iii) AF de imóvel e máquinas e equipamentos com valor de mercado equivalente a 185% do volume da emissão.	R\$3.318.081,85	6,3%	CDI +	4,25%	04/05/2027	1,3
CRA02300UV7	CRA	Ecoagro	Pantanal Agrícola	Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	Mato Grosso do Sul, Mato Grosso e Goiás	(i) CF de recebíveis performados; (ii) AF de estoque de insumos ou produtos agrícolas; (iii) Fiança dos sócios PF's. A soma dos itens (i) e (ii) deverão representar, 108% do saldo devedor dos CRA.	R\$2.982.542,67	5,7%	CDI +	4,00%	29/12/2028	3,3
CRA02300MJ9	CRA	Virgo Securitizadora	Minerva	Proteína Animal	Nacional	Clean	R\$1.661.604,41	3,2%	CDI +	1,51%	15/09/2028	3,5
CRA023006SH	CRA	Ecoagro	Coagril	Cooperativa	Minas Gerais	(i) CF de recebíveis a performar representando, no mínimo, 100% do saldo devedor dos CRA.	R\$1.917.094,24	3,6%	CDI +	4,70%	27/12/2027	1,6
CRA02300KOH	CRA	Opea Securitizadora	Solinfect	Prestação de Serviços	Nacional	(i) CF de recebíveis a performar, representando, no mínimo, 100% do saldo devedor dos CRA.	R\$1.239.918,95	2,4%	CDI +	5,50%	17/10/2028	2,4
CRA02400ZMM	CRA	Ecoagro	Santa Fé	Açúcar e Etanol	São Paulo	(i) CF de recebíveis não performados oriundos de contratos cujo saldo seja equivalente a 120% do volume de juros e principal dos 36 meses seguintes; (ii) Fiança de empresa do grupo.	R\$420.038,17	0,8%	CDI +	4,00%	17/12/2029	3,0
Caixa / LFT	-	-	-	-	-	-	R\$5.752.004,64	10,9%	-	-	-	-

## Visão do Portfólio

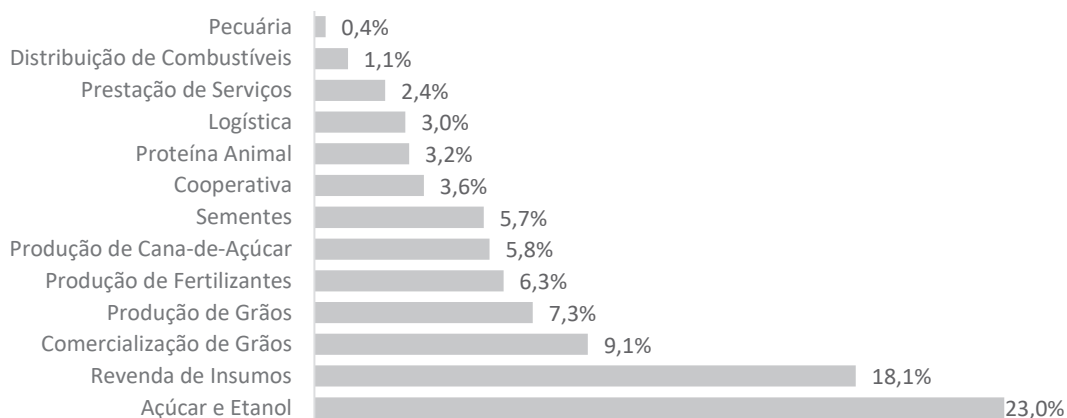
**89,1%** do fundo alocado em CRA's

**15** Operações Investidas

**CDI + 3,9%** Carrego da Carteira

**CDI + 4,4%** Taxa Média dos CRA's Alocados

### Exposição Setorial <sup>1</sup>

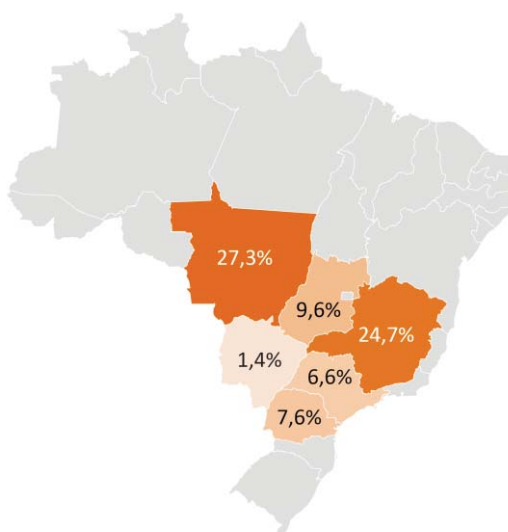


1 - Exposição setorial considerando a participação de cada setor na receita de cada empresa investida.

### Exposição Geográfica

**11,8%** da carteira está alocada em empresas com atuação em nível nacional.

**10,9%** da carteira está alocada em LFT/Caixa





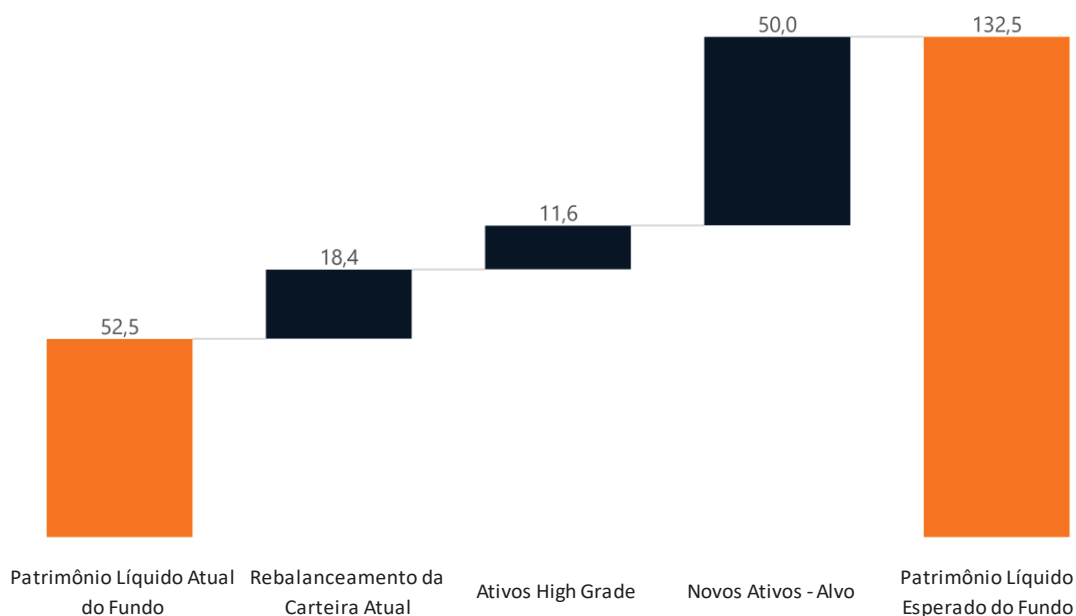
## Estudo de Viabilidade

### Estrutura da Emissão:

Os estudos realizados consideram a captação e alocação integral dos recursos nos termos da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 2ª Emissão de Cotas do Fundo tem como volume base de R\$ 80.000.007,75 (oitenta milhões e sete reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) com lote adicional, correspondente a R\$ 19.999.999,50 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), podendo totalizar R\$ 100.000.007,25 (cem milhões e sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Consideramos, para este estudo, a nossa base de ativos pré-aprovados dentro da política de investimento, bem como potenciais novas emissões primárias em condições atuais de mercado e possíveis transações no mercado secundário. Vale ressaltar que não nos comprometemos com a aquisição antecipada de nenhum dos ativos mapeados, nem com a aprovação de todos os ativos mapeados.

### Plano de Alocação – R\$ Milhões:



## Estudo de Viabilidade

### Breakdown dos ativos mapeados – Plano de alocação:

Segmento	Carteira Atual		
	Número de Devedores	Taxa Média	% do PL
Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	4	CDI + 4,6%	27,2%
Açúcar e Etanol	4	CDI + 4,8%	23,0%
Sementes e Produção de Grãos	1	CDI + 4,7%	8,2%
Produção de Cana-de-Açúcar e Produção de Grãos	1	CDI + 4,1%	7,9%
Produção de Grãos, Logística, Distribuição de Combustíveis e Pecuária	1	CDI + 3,0%	7,3%
Fertilizantes	1	CDI + 4,3%	6,3%
Cooperativa	1	CDI + 4,7%	3,6%
Proteína Animal	1	CDI + 1,5%	3,2%
Prestação de Serviços	1	CDI + 5,5%	2,4%
Caixa/LFT	1	CDI + 0%	10,9%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>CDI + 3,9%</b>	<b>100,0%</b>

Segmento	Pipeline	
	Número de Devedores	Taxa Média
Açúcar e Etanol	6	CDI + 3,9%
Sementes	2	CDI + 3,1%
Comercialização de Gergilim	1	CDI + 4,0%
Indústria	1	CDI + 5,5%
Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	4	CDI + 4,1%
Agroindústria	2	CDI + 4,1%
Cooperativa	2	CDI + 4,2%
Sementes e Produção de Grãos	2	CDI + 3,5%
Logística	2	CDI + 3,4%
Proteína Animal	6	CDI + 1,9%
Fertilizantes	2	CDI + 3,6%
Produção de Cana-de-Açúcar e Produção de Grãos	1	CDI + 4,0%
Consumo	2	CDI + 2,3%
Papel e Celulose	1	CDI + 1,5%
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>CDI + 3,5%</b>

Segmento	Carteira Atual + Pipeline		
	Número de Devedores	Taxa Média	% do PL
Açúcar e Etanol	7	CDI + 4,3%	21,6%
Revenda de Insumos e Comercialização de Grãos	6	CDI + 4,4%	18,7%
Proteína Animal	6	CDI + 1,9%	8,7%
Fertilizantes	2	CDI + 3,5%	6,5%
Sementes e Produção de Grãos	2	CDI + 3,8%	7,2%
Cooperativa	3	CDI + 4,3%	5,4%
Produção de Cana-de-Açúcar e Produção de Grãos	1	CDI + 4,0%	5,1%
Sementes	2	CDI + 3,5%	4,0%
Agroindústria	2	CDI + 4,1%	4,0%
Logística	2	CDI + 3,4%	3,1%
Consumo	2	CDI + 2,3%	3,1%
Produção de Grãos, Logística, Distribuição de Combustíveis e Pecuária	1	CDI + 3,0%	2,9%
Comercialização de Gergilim	1	CDI + 4,0%	2,0%
Indústria	1	CDI + 5,5%	2,0%
Papel e Celulose	1	CDI + 1,5%	1,1%
Prestação de Serviços	1	CDI + 5,5%	0,9%
Caixa/LFT	-	CDI + 0%	3,8%
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>CDI + 3,7%</b>	<b>100,0%</b>

## Estudo de Viabilidade

### Custos indicativos da oferta:

Os custos da 2ª Emissão são estimados em R\$ 3.200.000,31 (três milhões e duzentos mil reais e trinta e um centavos) e correspondem aos seguintes itens:

Custo da Distribuição <sup>(2)</sup>	Montante (R\$) <sup>(1)</sup>	% em relação ao Montante Inicial da Oferta <sup>(1)</sup>	Custo por Cota (R\$)
Comissão de Estruturação	600.000,06	0,75%	0,08
Tributos Comissão de Estruturação	64.084,13	0,08%	0,01
Comissão de Distribuição	2.000.000,20	2,50%	0,25
Tributos Comissão de Distribuição	213.613,75	0,27%	0,03
Assessor Legal	167.748,92	0,21%	0,03
Taxa de Registro na CVM	31.200,00	0,04%	-
Outros	64.953,01	0,08%	0,01
Taxa de Registro Anbima	-	-	0,00
Taxa de Análise de Ofertas Públicas – B3	15.200,12	0,02%	-
Taxa de Distribuição Padrão (fixa) B3	15.200,12	0,02%	-
Taxa de Distribuição Padrão (variável) B3	28.000,00	0,03%	-
<b>Total</b>	<b>3.200.000,31</b>	<b>4,00%</b>	<b>0,39</b>

1. Os valores descritos foram calculados sem o acréscimo de tributos.

2. Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$80.000.007,75 (oitenta milhões, sete reais e setenta e cinco centavos). Em caso de exercício do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional.

## Estudo de Viabilidade

### Viabilidade:

#### Premissas:

- Projeções dos fluxos de distribuição de juros dos ativos adquiridos, de acordo com os respectivos cronogramas de serviço das dívidas.
- Rebalanceamento da Carteira atual adequando aos pesos pretendidos: R\$ 18,4 milhões divididos em 7 devedores
- Aquisições de novos ativos:
  - R\$ 11,6 milhões, de ativos high grade de 8 devedores.
  - R\$ 50,0 milhões, de ativos-alvo de 18 devedores
- R\$ 5,0 milhões (3,8%) do Patrimônio do fundo mantidos em caixa e rentabilizados a 100% CDI, descontados 22,5% de IR.
- Mensalmente o fundo distribui 100% dos juros recebidos dos ativos alocados
- O Estudo de Viabilidade não considera a distribuição de recursos proveniente de vendas de ativos com ganho de capital ou a distribuição das amortizações dos ativos adquiridos.
- Para as premissas de CDI utilizamos a curva futura do DI consultada no dia 16/07/2024

## Estudo de Viabilidade

### Viabilidade:

Premissas	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
CDI Médio	10,6%	11,1%	11,4%	11,6%	11,7%
Spread da Carteira (CDI +)	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ Milhares)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
Patrimônio Líquido (n-1)	52.538	132.538	132.538	132.538	132.538
(+) Captação de Novos Recursos	80.000	0	0	0	0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>132.538</b>	<b>132.538</b>	<b>132.538</b>	<b>132.538</b>	<b>132.538</b>
Alocação em CRAs	96,2%	96,2%	96,2%	96,2%	96,2%
LFT/Caixa	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

Receita Projetada (R\$ Milhares)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
CRA	18.441	19.104	19.436	19.703	19.895
LFT/Caixa	415	435	445	454	460
<b>(=) Receita Total</b>	<b>18.856</b>	<b>19.539</b>	<b>19.881</b>	<b>20.157</b>	<b>20.354</b>
(-) Taxa de Administração	- 199	- 199	- 199	- 199	- 199
(-) Taxa de Gestão	- 663	- 663	- 663	- 663	- 663
(-) Consultoria	- 663	- 663	- 663	- 663	- 663
(-) Outros Custos e Despesas <sup>1</sup>	- 274	- 274	- 274	- 274	- 274
<b>(=) Resultado Caixa</b>	<b>17.058</b>	<b>17.741</b>	<b>18.083</b>	<b>18.359</b>	<b>18.556</b>
Quantidade de Cotas	13.653.895	13.653.895	13.653.895	13.653.895	13.653.895
<b>(=) Distribuição Por Cota</b>	<b>1,25</b>	<b>1,30</b>	<b>1,32</b>	<b>1,34</b>	<b>1,36</b>

Sem Reinvestimento					
Dividend Yield a.a	12,9%	13,4%	13,6%	13,9%	14,0%
Spread CDI + a.a	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
% do CDI	121,8%	120,7%	120,2%	119,8%	119,6%

Com Reinvestimento					
Dividend Yield a.a	13,7%	14,2%	14,5%	14,8%	14,9%
Spread CDI + a.a	3,1%	3,1%	3,2%	3,2%	3,2%
% do CDI	129,2%	128,4%	128,0%	127,7%	127,5%

DocuSign Envelope ID: 6A651829-0D7D-44BB-B308-05685A4EF99E



### Contato

[ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

### Site

[Clique aqui!](#)

## Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: [ri.fii@interdtvm.com.br](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)



DocuSign Envelope ID: 6A651829-0D7D-44BB-B308-05685A4EF99E



## INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

DocuSigned by:  
Daniel Castro Domingos da Silva  
Assinado por DANIEL CASTRO DOMINGOS DA SILVA 0000047679  
CPF: 0000047679  
Papel: Diretor  
DataHora de Assinatura: 2018/03/14 16:28:25 BRT  
ID: ICP-Brasil: 001 AC SOLUTIMANHA v4  
C: BR  
Empresa: AC SOLUTIMANHA v4  


Nome: Daniel Castro Domingos da Silva  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Marianne dos Santos Moraes  
Assinado por MARIANNE DOS SANTOS MORAES 0761819162  
CPF: 0761819162  
Papel: Diretora  
DataHora de Assinatura: 2018/03/14 17:28:28 BRT  
ID: ICP-Brasil: 001 Sociedade de Prestação de Serviço - PIS  
C: BR  
Empresa: AC SAFERES PIS v4  


Nome: Marianne dos Santos Moraes  
Cargo: Diretora

**ANEXO VIII - INFORME ANUAL**



[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	INTER AMERRA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	42.692.399/0001-69
<b>Data de Funcionamento:</b>	28/06/2023	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRIAAGCTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	5.448.766,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	30/06
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	<b>CNPJ do Administrador:</b>	18.945.670/0001-46
<b>Endereço:</b>	Avenida Barbacena, 1219, 21- Santo Agostinho- Belo Horizonte- MG- 30190131	<b>Telefones:</b>	(31) 3614-5332
<b>Site:</b>	<a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>	<b>E-mail:</b>	admfundos@interdtvm.com.br
<b>Competência:</b>	08/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Inter Asset Gestão de Recursos LTDA	05.585.083/0001-41	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3347-8009
1.2	Custodiante: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18.945.670/0001-46	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
1.3	Auditor Independente:	../-		
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18.945.670/0001-46	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
1.6	Consultor Especializado: Bramerra Assessoria LTDA	46.977.431/0001-03	Alameda Tibet, 96, Tamboré, Santana de Parnaíba, SP, 06543175	(11) 9144-5096
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	LFT	Renda e Enquadramento do Fundo	3.041.862,05	1ª emissão de cotas
	CRA	Renda e Enquadramento do Fundo	49.990.527,52	1ª emissão de cotas
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	<p>A alocação dos recursos do fundo será realizada preferencialmente em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com o intuito de formar uma carteira que almeja alcançar um retorno alvo estabelecido na faixa de CDI + 3% a.a e CDI + 4% a.a. A carteira do fundo será composta tanto por ativos que oferecem uma taxa de remuneração superior ao teto do retorno alvo quanto por ativos que possuem taxas de remunerações inferiores ao piso. A alocação de recursos em cada um dos ativos será determinada de maneira a manter o retorno da carteira consolidada dentro da faixa alvo mencionada anteriormente. As decisões de alocação também terão como objetivo a construção de uma carteira diversificada tanto em termos de exposição aos diferentes subsetores do agronegócio quanto em termos de exposição geográfica. Isso será feito com a finalidade de mitigar o risco do fundo, abrangendo os diversos aspectos relacionados às diferentes commodities agrícolas, seus respectivos ciclos econômicos, riscos climáticos e os riscos associados às regiões de atuação das empresas investidas bem como de seus respectivos modelos de negócio. Outro fator relevante a ser considerado no programa de investimentos é a necessidade de os ativos selecionados proporcionarem condições para que o fundo possa realizar distribuições regulares de rendimentos aos cotistas, preferencialmente em uma base mensal. Além disso, o fundo adotará uma abordagem de gestão ativa, efetuando alocações táticas em ativos que demonstrem potencial para gerar ganhos de</p>			

	capital relacionados à redução do spread de crédito. Também será parte da estratégia do fundo manter uma porção dos recursos em caixa, com o objetivo de aproveitar oportunidades específicas do mercado.			
<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			
	A distribuição de rendimentos no exercício findo em 31 de Julho de 2024 foi de R\$ 6.593.006,86.			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			
	O setor sucroalcooleiro brasileiro antecipa com grande expectativa um potencial recorde na produção de açúcar no período de 2024/25. Fatores macroeconômicos, como a volatilidade do dólar, são apontados como os principais catalisadores dessa mudança. A menor competitividade do etanol em comparação ao combustível fóssil, cria um cenário favorável para uma boa safra açucareira. No cenário de grão, a produção de milho nas últimas safras subiu 37% passando de 84,7 para 115,9 milhões de toneladas projetadas para a atual safra, superando seu recorde. Já a produção de Soja cresceu de 97 para 148 milhões de toneladas, um aumento de 53%. A liderança do Brasil como potência agrícola é inegável, assim como o contínuo crescimento da área e da produção de soja e milho nos próximos anos.			
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>			
	Para o período seguinte, visualizamos a constância da melhora no cenário macroeconômico. Nesse contexto, é esperada uma sucessão do ciclo de valorização dos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) do setor Agropecuário.			
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>			
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>			
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>			
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	
			<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>	
	LFT	726.180,21	NÃO	-0,10%
	LFT	1.998.650,55	NÃO	-0,34%
	LFT	75.665,18	NÃO	2164,01%
	LFT	105.636,03	NÃO	-0,97%
	LFT	75.440,00	NÃO	-1,03%
	LFT	60.290,08	NÃO	-1,39%
	CRA	4.519.739,52	NÃO	-0,44%
	CRA	964.215,52	NÃO	3,87%
	CRA	423.422,88	NÃO	-1,28%
	CRA	3.419.203,98	NÃO	17,14%
	CRA	1.333.269,39	NÃO	13,39%
	CRA	3.022.250,42	NÃO	-0,44%
	CRA	4.035.851,29	NÃO	-0,91%
	CRA	2.649.242,31	NÃO	13,29%
	CRA	997.142,48	NÃO	0,42%
	CRA	725.710,52	NÃO	11,69%
	CRA	1.237.215,18	NÃO	-0,66%
	CRA	3.171.354,95	NÃO	10,38%
	CRA	3.128.027,56	NÃO	27,89%
	CRA	3.854.087,92	NÃO	3,80%
	CRA	3.543.872,60	NÃO	1,15%
	CRA	4.151.748,67	NÃO	-3,65%
	CRA	3.006.459,73	NÃO	0,26%
	CRA	3.870.805,68	NÃO	25,24%
	CRA	1.936.906,92	NÃO	29,05%
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>			
	N/A			
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>			
	Não possui informação apresentada.			
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>			
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>			
	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131 <a href="https://www.bancointer.com.br/interdtvm/">https://www.bancointer.com.br/interdtvm/</a>			
10.2	<b>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.</b>			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias: <a href="mailto:assembleias@interdtvm.com.br">assembleias@interdtvm.com.br</a>			
10.3	<b>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.</b>			
	A Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR, podendo também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas			

<p>podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária. 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. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.</p>					
<b>10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>					
<p>A convocação da Assembleia Geral feita através de correspondência eletrônica será encaminhada a cada cotista, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO ("Assembleias Gerais Ordinárias") e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das demais Assembleias Gerais, em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.</p>					
<b>11. Remuneração do Administrador</b>					
<b>11.1 Política de remuneração definida em regulamento:</b>					
<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração, gestão, consultoria, controladoria, escrituração e custódia, o Fundo pagará diretamente ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor, conforme o caso, uma taxa de administração global equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração do Consultor será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo.</p>					
<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>		<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>		<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>	
604.621,71		1,15%		0,12%	
<b>12. Governança</b>					
<b>12.1 Representante(s) de cotistas</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>12.2 Diretor Responsável pelo FII</b>					
<b>Nome:</b>	Maria Clara Guimarães Gusmão	<b>Idade:</b>	35		
<b>Profissão:</b>	Economista	<b>CPF:</b>	8954133614		
<b>E-mail:</b>	maria.gusmao@inter.co	<b>Formação acadêmica:</b>	Ciências Econômicas		
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00		
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	23/09/2019		
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>	<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>		
Inter DTVM Ltda.	De abril de 2016 até a data presente	Diretora de Administração Fiduciária	Ocupa o cargo de Diretora de Administração Fiduciária		
MRV Engenharia e Participações S.A.	De agosto de 2010 até julho de 2015	Analista de Relações com Investidores	Relação com os Investidores		
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	9.326,00	5.448.766,00	100,00%	97,75%	2,25%
Acima de 5% até 10%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%			0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%			0,00%	0,00%	0,00%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>15. Política de divulgação de informações</b>					

15.1	<p><b>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.</b></p> <p>O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida na página do Administrador na rede mundial de computadores (<a href="http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>).</p>
15.2	<p><b>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.</b></p> <p>N/A</p>
15.3	<p><b>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.</b></p> <p><a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a></p>
15.4	<p><b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b></p> <p>N/A</p>
16.	<p><b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b></p> <p>N/A</p>

<b>Anexos</b>
<a href="#">5. Fatores de Risco</a>

### 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
----	---

## ANEXO I DO REGULAMENTO DO INTER AMERRA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

### RISCOS MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS:

#### **(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**

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

financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor agroindustrial.

**(ii) Riscos de mercado**

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

**(iii) Política monetária**

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade de pagamento.

#### **(iv) Efeitos dos mercados internacionais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

#### **(v) Redução de investimentos estrangeiros no Brasil**

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia norte-americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

#### **(vi) Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica

desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os Ativos investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o fundo e seus cotistas.

**(vii) O Surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da devedora e o resultado de suas operações**

Surto ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no Oriente Médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações dos devedores dos Ativos investidos pelo Fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos investidos pelo Fundo. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

**(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão**

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com



frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

**(x) 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, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**(xi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou (b) cujas cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (iii) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado

secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### **(xii) Risco regulatório**

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

#### **(xiii) Riscos relacionados à ausência de regulação específica para o FIAGRO**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM que, em 13 de julho de 2021, publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, de forma temporária e experimental, os Fundos de

Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“FIAGRO”). A Resolução CVM 39 dispõe que os FIAGRO poderão ser registrados perante a CVM, desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente expedida pela CVM, quais sejam, os fundos de investimento em diretos creditórios

– FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII.

Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII. A despeito da publicação da Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os Investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação a ser publicada pela CVM pode vir a atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem diferir da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Desta forma, por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação, bem como poderá sofrer alterações nas regras e procedimentos aplicáveis ao Fundo que poderão afetar negativamente os Cotistas.

Sem prejuízo do disposto acima, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de normativo da CVM especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos Cotistas em assembleia geral, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem, portanto, estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das Cotas.

Além disso, por se tratar de um veículo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o

direcionem, gerando, assim, insegurança jurídica e risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente: (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO; (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que, em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

O deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos Investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

#### **(xiv) Risco de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações

técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

## **RISCOS DO FUNDO E DOS ATIVOS**

### **(xv) Riscos de não realização do investimento**

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em Ativos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

### **(xvi) Riscos variados associados aos Ativos**

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de 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.

**(xvii) Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo em caso de liquidação deste**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez 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 e/ou Ativos de Liquidez serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito neste Regulamento, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez 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.

**(xviii) Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos e Ativos de Liquidez**

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de prépagamento 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 regulamentação aplicável incluindo, mas não se limitando a Instrução CVM 555, enquanto referida norma for aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor e/ou pelo Consultor de Ativos e/ou Ativos de Liquidez que estejam de acordo com a Política de Investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor e o Consultor poderão 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 Consultor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**(xix) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos**

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais Ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

**(xx) 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 o Consultor, 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, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e o Consultor 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 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 ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor, 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, do Consultor 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 estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

#### **(xxi) Riscos atrelados aos Ativos investidos**

O Gestor e o Consultor desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração, seleção na gestão dos Ativos investidos.



**(xxii) Riscos de crédito**

Os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos e os Ativos de Liquidez. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos e os Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. o fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

**(xxiii) Risco de liquidez das Cotas do Fundo**

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**(xxiv) Risco relativo à concentração e pulverização**

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

**(xxv) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

**(xxvi) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores**

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos e Ativos de Liquidez investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

**(xxvii) Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Consultor**

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 Consultor 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 ou Ativo de Liquidez em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. Os Ativos e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos e selecionados pelo Gestor, conforme recomendação do Consultor, portanto os resultados do Fundo dependerão da gestão e da recomendação adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Consultor na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos ou Ativos de Liquidez, na manutenção dos Ativos e Ativos de Liquidez em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos e/ou Ativos de Liquidez, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas. (xxviii) Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais

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 agroindustriais. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o fundo de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o Fundo 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 fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar

adversamente o investimento em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, e conseqüentemente afetar negativamente as cotas do fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

**(xxix) Risco de desempenho passado**

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

**(xxx) 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 na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos das ofertas de Cotas 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 geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor 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.

**(xxxi) Risco de descontinuidade**

A assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação ou nas demais hipóteses de liquidação do Fundo previstas neste Regulamento, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. Os Cotistas poderão, ainda, receber Ativos e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos. O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Consultor não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

**(xxxii) 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.

**(xxxiii) 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.

**(xxxiv) 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.

**(xxxv) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor e as instituições participantes de eventuais ofertas não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de eventuais ofertas, incluindo estudos de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

**(xxxvii) 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.

**(xxxviii) 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.

**(xxxix) 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.

**(xl) 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.

**(xlii) Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos e Ativos de Liquidez 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.



**(xlíiii) 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 Consultor, 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.

**(xlíiv) 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 fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou de quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, bem como 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.

#### **(xlv) Risco de derivativos**

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

#### **(xlvi) 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.

**(xlvii) A importância do Gestor e do Consultor**

A substituição do Gestor e/ou do Consultor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, eventual substituição do Gestor e/ou do Consultor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado. (xlviii) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

**(xlix) Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro**

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) terá taxas de crescimento sustentável, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

**(l) Demais riscos**

Eventos como alterações climáticas extremas e pestes podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Eventuais secas severas, escassez de água e o surgimento de pestes poderão afetar as operações dos devedores e/ou emissores dos Ativos e/ou de ativos que lastreiem os Ativos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Ativos e, conseqüentemente, das Cotas.

**(li) Demais riscos**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e Ativos de Liquidez, mudanças impostas aos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

**(lii) Demais riscos**

A integralidade dos riscos inerentes ao investimento no Fundo estará disponível aos Cotistas por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)).