PROSPECTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

no montante de, inicialmente, até

R$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Registro CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/010, em 20 de junho de 2024
Código ISIN das Cotas: BRCRAACTF008
Código de negociação na B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): CRAA11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento: Títulos e Valores Mobiliários

O **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 48.903.610/0001-21 ("**Fundo**"), representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), está realizando uma distribuição pública de cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), pelo rito de registro automático, de inicialmente até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas ("**Cotas**" ou "**Novas Cotas**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes de sua 3ª (terceira) emissão de cotas ("**Oferta**" e "**Emissão**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), acrescido da taxa de distribuição destinado a arcar com os custos da presente Emissão, no valor de R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota subscrita ("**Taxa de Distribuição Primária**"), a ser pago pelos Investidores (conforme definido abaixo) que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Montante Inicial da Oferta as Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) e 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$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor (conforme definido abaixo), em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) ("**Cotas do Lote Adicional**" ou "**Lote Adicional**"), caso seja colocado o Lote Adicional, a Oferta poderá compreender a emissão de até 1.875.000 (um milhão, oitocentas e setenta e cinco) Novas Cotas, perfazendo o volume total da Oferta de até R$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão ("**Montante Total da Oferta**"). As Cotas de Lote Adicional poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 e seguintes 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 Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente).

A Oferta contará com a cobrança de Taxa de Distirbuição Primária, apurada com base nos custos estimados da oferta, equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento), sobre o Preço de Emissão, correspondente a R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos), por Nova Cota, a qual será acrescida ao valor das Novas Cotas a serem subscritas e integralizadas pelos Investidores (conforme definido neste Prospecto), incluindo os atuais cotistas do Fundo ("Cotistas") que vierem a exercer o Direito de Preferência (conforme definido abaixo) ("**Taxa de Distribuição Primária**"). A Taxa de Distribuição Primária será utilizada exclusivamente para o pagamento de todos os custos 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 serão de responsabilidade da Gestora.

Dessa forma, cada Nova Cota objeto da Emissão possui preço de subscrição de R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), equivalente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**").

A Oferta é destinada a investidores em geral e aplicação inicial mínima por Investidor será de 1 (uma) Cota da Emissão, equivalente ao Preço de Emissão ("**Aplicação Inicial Mínima**"), sendo certo que não haverá valores máximos de aplicação nas Cotas da Emissão por Investidor. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**Coordenador Líder**" ou "**RBI**"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas 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, credenciadas junto à **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais estão 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 por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado secundário exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2022. Posteriormente, em 04 de maio de 2023, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*", instrumento no qual foi aprovada a versão vigente do regulamento ("**Instrumento de Alteração do Regulamento**" e "**Regulamento**", respectivamente).

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**") e até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO-Imobiliário, seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), bem como a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, em razão do regime de transição criado pela Resolução CVM 175, nos termos de seu art. 134.

Nos termos do artigo 8.1 do Regulamento, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). Não obstante, a realização da Emissão e da Oferta das Novas Cotas foi aprovada por meio de Instrumento Particular de Ato do Administrador realizado em 10 de junho de 2024 ("**Ato do Administrador**").

A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pela **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, contratada pelo Administrador ("**Gestor**").

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme Política de Investimento definida no Regulamento, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Artigo 20-A da Lei nº 8.668/93.

O pedido de registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 10 de junho de 2024. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/010, em 20 de junho de 2024, nos termos da Resolução CVM 160. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("**Código ANBIMA**").

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "4 - FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 11 A 24 DESTE PROSPECTO.

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

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

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LIDER, DA B3 E DA CVM, INDICADOS NO ITEM "5 - CRONOGRAMA", NA PÁGINA 25 DESTE PROSPECTO.

COORDENADOR LÍDER

RB Investimentos

GESTOR

SPARTA FUNDOS DE INVESTIMENTO

ADMINISTRADOR

btg pactual

ASSESSORES LEGAIS DA OFERTA

Tozzini Freire. ADVOGADOS

MONTEIRO RUSU
Monteiro, Rusu, Cameirão e Bercht Advogados

A data deste Prospecto é 15 de julho de 2024

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da Oferta 3
2.2 Classe das Novas Cotas do Fundo 3
2.3 Público-alvo 4
2.4 Admissão à negociação em mercados organizados 4
2.5 Valor nominal unitário das Novas Cotas e Taxa de Distribuição Primária 5
2.6 Montante Inicial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta 5
2.7 Quantidade de Novas Cotas a serem ofertadas 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Destinação dos recursos 9
3.2 Destinação dos Recursos e Potenciais Conflitos de Interesses 10
3.3 Objetivos prioritários em caso de Distribuição Parcial 10

4. FATORES DE RISCO 11

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Fundo 13
I Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos 13
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização 13
Risco de Crédito e de Liquidez 14
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital 15
Inexistência de garantia de eliminação de riscos 16
Risco de concentração da carteira do Fundo 16
Risco relativo à nova emissão de Cotas 16
Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO 16
Risco Tributário 17
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação 17
Risco relativo à forma de constituição do Fundo 18
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 18
Risco Regulatório 18
Risco relacionado à propriedade das cotas e não dos ativos 18
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos 19
Riscos associados à liquidação do Fundo 19
Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor 19
Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos 19
Risco proveniente do uso de derivativos 19
Risco de potencial conflito de interesse 20
II Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio 20
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA 20
Risco relativo à inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização 21
Riscos inerentes ao setor agrícola 21
Risco de recompra dos Direitos Creditórios 22
III Riscos relativos à Oferta 22
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta 22
Risco relativo ao Rito de Registro Automático de Distribuição 22
Risco de Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 22
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto 23
Informações contidas neste Prospecto 23
Risco relativo ao Estudo de Viabilidade 23
Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade 23
Risco relacionado à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta 23
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 24
IV Demais riscos 24

5. CRONOGRAMA 25

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 29

6.1 Cotação em bolsa de valores 31
6.2 Direito de Preferência na subscrição de novas cotas 31
6.3 Diluição econômica dos Cotistas 32
6.4 Justificativa do preço das Novas Cotas 32

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 33

7.1 Restrições à transferência das Novas Cotas 35
7.2 Inadequação do investimento nas Novas Cotas 35
7.3 Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta 35

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 39

8.1 Condições da Oferta 41
8.1.1 Distribuição Parcial 41
8.1.2 Cotas do Lote Adicional 41
8.1.3 Lote Suplementar 42
8.1.4 Taxa de Ingresso e Taxa de Saída 42
8.1.5 Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo 42
8.1.6 Condições do Contrato de Distribuição 42
8.2 Destinação da Oferta a investidores específicos 42
8.3 Autorizações 43
8.4 Preço de Emissão 43
8.5 Regime de distribuição 43
8.5.1 Período de Subscrição e Pedido de Subscrição 43
8.5.2 Procedimento de Alocação 43
8.5.3 Plano de Distribuição 44
8.5.4 A Oferta 45
8.5.5 Critério de Rateio da Oferta 46
8.5.6 Alocação e liquidação da Oferta 47
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 48
8.7 Formador de mercado 48
8.8 Contrato de Estabilização 48
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de Investimento 48

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 51

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 55

10.1 Descrição das operações que suscitam conflitos de interesse 57
Relacionamento entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta 57
Relacionamento do Administrador com o Gestor 57
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 57
Relacionamento do Coordenador Líder com o Administrador 57
Relacionamento do Administrador com o Custodiante 57
Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante/Escriturador 57
Relacionamento do Gestor com o Custodiante/Escriturador 58
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador 58
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder 58
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 58
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes 58

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 59

11.1 Condições do contrato de distribuição 61
11.1.1 Condições Suspensivas 61
11.1.2 Comissionamento do Coordenador Líder 65
11.1.3 Participação de outras instituições 65
11.2 Custos da Oferta 65

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 67

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 71

13.1 Anexos 73
13.1.1. Instrumento de Alteração do Regulamento e Regulamento 73
13.1.2. Ato do Administrador 73
13.1.3. Estudo de Viabilidade 73
13.1.4. Informe Anual do Fundo 73
13.1.5. Demonstrações Financeiras 73
13.2 Documentos incorporados por referência 73

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 75

14.1 Identificação das Pessoas Envolvidas 77
14.2 Declaração de Informações e Esclarecimentos 78
14.3 Declaração de Registro do Fundo 79
14.4 Declaração de Veracidade das Informações nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160 79

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 81

15.1 Quadro de Definições 83
15.2 Regras de Tributação do Fundo 91
15.2.1 Tributação no nível da carteira do Fundo 91
15.2.2 Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil 92
15.2.3 Tributação no nível dos Cotistas não residentes no Brasil 92

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO 97

ANEXO II ATO DO ADMINISTRADOR 165

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 177

ANEXO IV INFORME ANUAL DO FUNDO 185

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, Resolução CVM 175, na Resolução CVM 39 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, bem como aos termos e condições aprovados no Ato do Administador de e desde que cumpridas as Condições Suspensivas (adiante definido neste Prospecto) estabelecidas no Contrato de Distribuição (adiante definido neste Prospecto).

2.2 Classe das Novas Cotas do Fundo

As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares Direito de Preferência (conforme abaixo definido), nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

As Novas Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do Artigo 8.1.1 do Regulamento, no caso de eventuais ofertas consecutivas.

As Novas Cotas serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Novas Cotas.

Todas as Novas Cotas, independentemente da Data de Liquidação, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Nos termos do Regulamento, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no parágrafo anterior; (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 Novas Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Novas Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade legal e regulatórias aplicáveis.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Novas Cotas.

2.3 Público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, acessados exclusivamente no Brasil, que busquem retorno de longo prazo, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, 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 nas cadeias produtivas agroindustriais, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários, dentre elas a Resolução CVM 160 e/ou quaisquer outras que venham a substitui-la.

Não existem restrições para a subscrição e/ou aquisição de Novas Cotas pelo Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades por eles controladas.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

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

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder da Oferta a verificação da adequação nas Novas Cotas ao Público-Alvo da Oferta, sendo certo que as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica eventualmente existentes, por parte do Coordenador Líder e/ou do Fundo, em hipótese alguma serão consideradas na alocação de quaisquer dos Investidores.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso.

Serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Gestor, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Gestor, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "iv" acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 11 a 24 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 do Fundo.

2.4 Admissão à negociação em mercados organizados

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante

a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata*, conforme aplicável, e da 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 Nova Cota, sendo que as Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.

O Fundo é identificado para negociação das cotas na B3 sob o código CRAA11.

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

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata*, conforme aplicável, e da obtenção de autorização da B3 para negociação.

2.5 Valor nominal unitário das Novas Cotas e Taxa de Distribuição Primária

As Novas Cotas serão todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, acrescido da taxa de distribuição primária destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R$ 2,30 (dois reais, e trinta centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) por Cota. Para mais informações sobre os custos relacionados à Oferta, vide item "11.2 Custos da Oferta", na página 65 deste Prospecto.

2.6 Montante Inicial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta

O Montante Inicial da Oferta será de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Será admitida a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões), correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

2.7 Quantidade de Novas Cotas a serem ofertadas

Serão distribuídas, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Destinação dos recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, por determinação do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** cotas de FIAGRO - DC, cotas de FIAGRO - Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO - DC, FIAGRO - Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; **(iv)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(v)** Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliário, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a critério do Gestor.

Ainda, o Fundo deverá observar os limites de concentração por emissor previstos na Resolução CVM 175, ou norma posterior que venha a substitui-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou norma posterior que venha regular os FIAGRO no tocante aos limites de aplicação para os Ativos Alvo. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo quarto do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE.

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

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

A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DOS ATIVOS ALVO DESCRITOS NESTA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENVOLVENDO O COORDENADOR LÍDER, O FUNDO, O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR, VEJA O SUBITEM 3.2, "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES" ABAIXO E A SEÇÃO 10 - "RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES" NAS PÁGINAS 10 E 55 DESTE PROSPECTO RESPECTIVAMENTE.

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.

3.2 Destinação dos Recursos e Potenciais Conflitos de Interesses

A Administradora, a Gestora e os integrantes dos seus respectivos Grupos Econômicos atuam e prestam uma série de outros serviços no mercado de capitais local, incluindo a administração e a gestão de outros fundos de investimento e a distribuição de valores mobiliários, incluindo, sem limitar-se aos ativos elencados no item 3 acima.

Nos termos da regulamentação aplicável, o Fundo poderá adquirir ativos e realizar operações nas quais o Administrador e/ou pela Gestora atuem na condição de contraparte. No âmbito da destinação dos recursos da Oferta, na hipótese de o Fundo vir a realizar investimentos, de forma direta ou indireta, em ativos que configurem uma situação de potencial conflito de interesses, a Gestora deverá condicionar sua efetiva realização à avaliação e aprovação prévia da Assembleia de Conflito de Interesses, a ser convocada mediante comunicação da Gestora ao Administrador. A aprovação de transações em situação de conflito de interesses não está elencada entre as matérias de competência privativa da Assembleia Geral, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Para maiores informações sobre o risco relativo a situações de potenciais conflitos de interesse, veja a Seção 4 - "Fatores de Risco - Risco de potencial conflito de interesse", na página 20 deste Prospecto.

3.3 Objetivos prioritários em caso de Distribuição Parcial

Em caso de Distribuição Parcial, e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, o objetivo prioritário do Fundo continuará sendo a alocação do montante total líquido da Oferta em Ativos Alvo.

Adicionalmente, no caso de Distribuição Parcial, o Gestor poderá definir a ordem de prioridade de destinação dos recursos de forma discricionária.

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

Para maiores informações sobre o risco de apenas parte dos recursos ser obtido por meio da distribuição, veja a Seção 4 - "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", na página 22 deste Prospecto.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Fundo

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, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

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

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

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

Não será devida pelo Fundo, Administrador, Gestor ou Coordenador Líder qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos 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 o do Gestor 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.

I Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de *commodities*, entre

outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira.

O valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Crédito e de Liquidez

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

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

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à nova emissão de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, vigente à época de sua constituição, sendo atualmente regulado pela Resolução CVM 175 (estando ainda em regime de transição criado pela Resolução CVM 175, nos termos de seu art. 134), bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios,

considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de Fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, ainda não regulamentado por uma norma específica expedida pela CVM, tendo em vista que o anexo específico sobre FIAGRO não foi incluído na Resolução CVM 175 até a presente data, adota-se, provisoriamente o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Nesse sentido, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de regulamentação especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Tributário

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Regulatório

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à propriedade das cotas e não dos ativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos associados à liquidação do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela classe de cotas, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e (v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

II Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada ("Direitos Creditórios") inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

O Fundo poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, ao Gestor e/ou ao Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do Fundo.

Ativos que não os previstos neste Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do Fundo em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do Fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do Fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos inerentes ao setor agrícola

O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo pelos devedores e, conforme o caso, pelas pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.

A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores e dos *offtakers*. Em razão disso, a capacidade econômica dos devedores e dos *offtakers* poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo e dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

Os devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, consequentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de

descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de recompra dos Direitos Creditórios

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

III Riscos relativos à Oferta

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 automaticamente cancelados. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores 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

Risco relativo ao Rito de Registro Automático de Distribuição

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Conforme previsto neste Prospecto, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os seus Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e

(ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. No caso do item (ii) supramencionado, a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer o 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.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

IV Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

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

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CRONOGRAMA

Segue abaixo cronograma indicativo e estimativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	10/06/2024
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	13/06/2024
3	Início do período para exercício e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	17/06/2024
4	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência na B3	25/06/2024
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/06/2024
6	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	28/06/2024
7	Início Período de Subscrição	01/07/2024
8	Encerramento do Período de Subscrição	15/07/2024
9	Procedimento de Alocação	26/07/2024
10	Liquidação da Oferta	31/07/2024
11	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2024

(1) *As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta, no decorrer do período de análise do registro, será analisada pela CVM e poderá configurar fato novo para fins do rito de análise. A modificação da Oferta, se realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.*

(2) *A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

(3) *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 Prospecto e da Lâmina da Oferta, 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 Cotas, veja a Seção 7.3 - "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 35 deste Prospecto*

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta de distribuição deve ser realizada no Período de Subscrição e poderá ser encerrada antes do referido prazo a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, em caso de colocação do montante mínimo da Oferta. A reserva ou subscrição das Novas Cotas se dará exclusivamente por meio do Pedido de Subscrição, de maneira que os Investidores deverão deter ciência integral das condições e termos ali definidos. Eventuais alterações ao cronograma acima poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante divulgação de comunicado ao mercado.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido 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 da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, eventuais comunicados sobre revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

(i) Administrador: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste site procurar por "Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar "Sparta Fiagro" e clicar em "Pesquisar", em seguida clicar em "Prospecto" ou no documento desejado);

(ii) Gestor: www.sparta.com.br/craa11 (neste *website*, clicar em "Prospecto" ou no documento desejado);

(iii) Coordenador Líder: www.rbinvestimentos.com (neste *website* clicar em **(a)** em "Produtos"; **(b)** depois, em "Oferta Pública"; **(c)** em seguida, em "FIAGRO Sparta - 3ª Emissão de Cotas do Fundo"; e **(d)** então, em "Prospecto" (ou no documento desejado);

(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", selecionar a opção "Cotas de FIAGRO - FII" no campo "Valor Mobiliário" e clicar em "Filtrar", após completar a pesquisa, ao final da página, clicar em "Ações" na linha em que no campo "Emissor" constar "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto" ou a opção desejada ao final da página);

(v) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", e, então, localizar o" "Prospecto" ou a opção desejada).

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores

As tabelas abaixo indicam os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados. Considerando que o Fundo foi constituído em 15 de dezembro de 2022, que a primeira oferta do Fundo foi encerrada em 04 de janeiro de 2023 com início das negociações das Cotas do Fundo em abril, e que a segunda emissão foi encerrada em 06 de junho de 2023 consideramos nas tabelas abaixo o valor patrimonial das Cotas nos períodos reportados:

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín[3]**	**Máx[1]**	**Méd[2]**
1T24	R$ 101,31	R$ 104,94	R$ 104,03

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín[3]**	**Máx[1]**	**Méd[2]**
04/2024	R$ 101,31	R$ 104,94	R$ 104,03
03/2024	R$ 100,61	R$ 103,87	R$ 102,23
02/2024	R$ 99,71	R$ 100,81	R$ 100,81
01/2024	R$ 99,20	R$ 100,03	R$ 100,03
12/2023	R$ 99,00	R$ 100,19	R$ 100,19
11/2023	R$ 100,12	R$ 100,89	R$ 100,89

[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 Direito de Preferência na subscrição de novas cotas

Conforme disposto no artigo 8.1.1 do Regulamento do Fundo, as Novas Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares Direito de Preferência na proporção do número de Cotas que possuírem ("**Direito de Preferência**"), respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal Direito de Preferência, observada a possibilidade de cessão de seu Direito de Preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do Direito de Preferência, bem como para a cessão do Direito de Preferência, deverão ainda ser respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

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, na proporção do número de cotas de emissão do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 3,03130734223, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, sendo que a quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou 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).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) 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 o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da

B3; ou (b) 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 ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (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), observados os procedimentos operacionais da B3 do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas interessados em exercer o Direito de Preferência deverão observar os prazos estabelecidos no Cronograma da Oferta, com atenção aos eventos referentes ao período de negociação e exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador.

Na hipótese de exercício do Direito de Preferência, a integralização das Cotas deverá ocorrer na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto à B3 e/ou ao Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da seção "Distribuição Parcial". A integralização das novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na 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 da totalidade das novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e/ou da B3, informando o montante de novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores que apresentaram Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento durante o Período de Subscrição ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência").**

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

6.3 Diluição econômica dos Cotistas

Considerando que os Cotistas não exercerão seus respectivos Direitos de Preferência, os atuais Cotistas do Fundo estarão sujeitos à diluição de sua participação atual no Fundo. Considerando o Montante Inicial da Oferta, referida diluição corresponderá ao coeficiente de até 3,03130734223.

6.4 Justificativa do preço das Novas Cotas

O Preço de Emissão foi fixado no Ato do Administrador tendo em vista a perspectiva de distribuição do resultado acumulado excedente, nos termos do item 8.1.3, ii, do Regulamento.

O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Restrições à transferência das Novas Cotas

Nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160, as Cotas subscritas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário com o público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3. Os Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.

7.2 Inadequação do investimento nas Novas Cotas

O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DO FUNDO REPRESENTA UM INVESTIMENTO SUJEITO A DIVERSOS RISCOS, UMA VEZ QUE É UM INVESTIMENTO EM RENDA VARIÁVEL, ESTANDO OS INVESTIDORES SUJEITOS A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E À OSCILAÇÃO DAS COTAÇÕES DAS NOVAS COTAS. ASSIM, OS INVESTIDORES PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS CASO O FUNDO VENHA A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, RESSALVADO QUE EVENTUAL RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DE SUA TITULARIDADE.

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

RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO 4 - "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 11 A 24 DESTE PROSPECTO ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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

7.3 Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

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

A modificação da Oferta realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise previsto na Subseção IV, da Seção III, do Capítulo IV, da Resolução CVM 160.

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

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

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

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

Nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.

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

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

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, eventual decisão de desistir de sua adesão à oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. O disposto não se aplica à hipótese prevista no §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

Na hipótese prevista no item (ii) do parágrafo acima, o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada, nos termos do parágrafo segundo do artigo 70 da Resolução CVM 160. Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 70 da Resolução CVM 160, findo o prazo, sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a CVM deve ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

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

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado, exceto no caso de resilição voluntária decorrente de inadimplemento de obrigação das partes ou de não verificação das Condições Suspensivas.

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

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Condições da Oferta

8.1.1 Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas pelo Administrador.

O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição de condicionar a 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 deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista nos itens (i) e (ii) acima, , 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 em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição, conforme o caso.

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

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos pelo Coordenador Líder aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição cujos valores tenham sido restituídos.

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 Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores 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 Cotas condicionadas.

Os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em Investimentos Temporários, nos termos do artigo 41, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Regulamento do Fundo.

8.1.2 Cotas do Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Cotas do Lote Adicional, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos

e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (Opção de Lote Adicional), ou seja, em até R$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

8.1.3 Lote Suplementar

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

8.1.4 Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não serão cobradas taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

8.1.5 Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Subscrição utilizando-se os procedimentos do DDA, nos termos do item 2.4 deste Prospecto. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Subscrição.

Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto ao Coordenador Líder da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

A Aplicação Inicial Mínima por Investidor será de 1 (uma) Cota, equivalente ao Preço de Emissão, e , respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, (i) se o Fundo vier a possuir em sua carteira empreendimento que tenha como participante Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

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

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide Seção 15.2 - "Regras de Tributação do Fundo", na página 91 deste Prospecto.

8.1.6 Condições do Contrato de Distribuição

A Oferta está submetida às condições precedentes do Contrato de Distribuição, conforme Condições Suspensivas descritas na Seção 11.1.1, nas páginas 61 a 65 deste Prospecto.

8.2 Destinação da Oferta a investidores específicos

A presente Oferta Pública é destinada ao público em geral, conforme definido no item 2.3. deste Prospecto.

8.3 Autorizações

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada por meio do Ato do Administrador.

8.4 Preço de Emissão

O Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R$ 100,00 (cem reais) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária das Novas Cotas), foi aprovado por meio do Ato do Administrador, conforme os termos e condições ali aprovados.

8.5 Regime de distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de Participantes Especiais, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais a participar da Oferta exclusivamente por meio de carta convite ("Carta Convite") a ser disponibilizada no *website* da B3, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão aderir expressamente à Carta Convite e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.

Será admitida a Distribuição Parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "8.1.1 Distribuição Parcial", na página 41 deste Prospecto.

8.5.1 Período de Subscrição e Pedido de Subscrição

A Oferta tem início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 47 e do artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada (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.

Durante o Período de Subscrição, o Investidor inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pode solicitar a subscrição de Novas Cotas do Fundo, indicando no(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Novas Cotas, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder.

8.5.2 Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto, da Lâmina e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Subscrição dos Investidores, sem lotes máximos, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das 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; e (iv) determinar se será necessário aplicar e observar o Critério de Rateio da Oferta ("Procedimento de Alocação").

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição exclusivamente das Pessoas

Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao Direito de Preferência; (ii) ao formador de mercado, caso contratado, e (iii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. No caso do item (iii) supramencionado, a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer o 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.

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá resultar na redução da liquidez das Cotas no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco", em especial o fator de risco "Risco relacionado à Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 23 deste Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada.

8.5.3 Plano de Distribuição

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

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá conduzir a distribuição pública das Novas Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo investidores em geral, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após a disponibilização deste Prospecto, a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início, terá início o Período de Subscrição, durante o qual será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Prospecto e no Contrato de Distribuição e poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "iii" abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, conforme o caso, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160;

(iv) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores, nos termos do artigo 65 da Resolução CVM 160;

(v) o Investidor que esteja interessado em investir nas Cotas deverá enviar a ordem de investimento ou o Pedido de Subscrição, conforme aplicável, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto nesta seção "Condições da Oferta";

(vi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(vii) concluído o Procedimento de Alocação, a B3 deverá enviar a posição consolidada das ordens de investimentos e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(viii) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após a (1) obtenção do registro da Oferta na CVM; (2) a divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"); e (3) a disponibilização deste Prospecto aos Investidores. Adicionalmente, terá início o Período de Subscrição, durante o qual será realizado o Procedimento de Alocação, em observância aos critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;

(ix) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição;

(x) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;

(xi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta;

(xii) a subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento;

(xiii) a liquidação financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação, utilizando-se os procedimentos do DDA, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que o Coordenador Líder liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.5.4 A Oferta

O montante da Oferta é de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, perfazendo o Montante Inicial da Oferta de até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem prejuízo da colocação das Cotas do Lote Adicional, conforme disposto no item 8.1.2 deste Prospecto. O Preço de Subscrição de cada Nova Cota será de R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), que corresponde ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, conforme descrita na Seção "11.2 - Custos da Oferta", na página 65 deste Prospecto.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição do Montante Mínimo da Oferta, que, após atingido, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder.

As ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição pelos Investidores serão alocados conforme o Procedimento de Alocação, nos termos definidos neste Prospecto.

Na eventualidade de a totalidade dos Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores ser superior à quantidade de Cotas ofertadas, será observado o Critério de Rateio da Oferta, nos termos definidos neste Prospecto, a ser operacionalizado pela B3, no âmbito do plano de distribuição, sendo que as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica eventualmente existentes, por parte do Coordenador Líder e/ou do Fundo, em hipótese alguma serão consideradas na alocação dos Investidores.

As ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "a", "b" e "e" acima, e na Seção 7.3 - "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 35 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO ""4 - FATORES DE RISCO"", NAS PÁGINAS 11 A 24 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; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESTE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO TERMO POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS POR ELE ADOTADOS.

No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um Pedido de Subscrição, eles serão considerados separadamente, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata*, conforme aplicável, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota, sendo que as Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "4 - FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO.

8.5.5 Critério de Rateio da Oferta

Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao Montante Total da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão alocados por ordem de recebimento dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento, observado o seguinte procedimento: (i) a alocação dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3; (ii) a ordem cronológica de chegada será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico; (iii) em caso dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas; (iv) no caso de um Investidor firmar mais de um Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão considerados como subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica; e (v) o processo de alocação das Novas Cotas poderá acarretar (a) em alocação parcial na hipótese em que a ordem de investimento ou Pedido de Subscrição do último Investidor poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior à quantidade informada na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, ou (b) em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pelo Coordenador Líder ("Critério de Rateio da Oferta").

Caso seja aplicado o Critério de Rateio da Oferta indicado acima, o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento poderá ser atendido em montante inferior ao indicado pelo último Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição ou ordem de investimento.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder e/ou do Fundo com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica eventualmente existentes, por parte do Coordenador Líder e/ou do Fundo, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores.

8.5.6 Alocação e liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas, de modo que os Pedidos de Subscrição a serem assinados são completos e suficientes para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contêm as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos no presente Prospecto e observado o Procedimento de Alocação, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º e no artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu Pedido de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição, sendo certo que referido Pedido de Subscrição será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores, 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. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os seus Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. No caso do item (ii) supramencionado, a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer o 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.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder liquidará as ordens recebidas na forma prevista abaixo.

A liquidação física e financeira das ordens de investimento e Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens e Pedidos de Subscrição recebidos em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Rateio da Oferta, ao Coordenador Líder ou a uma Instituição Participante.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha 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 Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver 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 comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

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

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.

8.7 Formador de mercado

A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. O Fundo possui, na Data de Emissão, prestador de serviços de formação de mercado contratado, o qual iniciará a atuação em 01 de agosto de 2024.

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

A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 27, §1º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.8 Contrato de Estabilização

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

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de Investimento

A Aplicação Inicial Mínima por Investidor será de 1 (uma) Cota, equivalente ao Preço de Emissão, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, (i) se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento que tenha como participante, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779, de

19 de janeiro de 1999, conforme alterada; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro é o constante do Anexo III deste Prospecto, elaborado em observância à política de investimento do Fundo.

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição das operações que suscitam conflitos de interesse

Relacionamento entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder 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.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação do Administrador como instituição administradora de fundos geridos pelo Gestor. O Administrador e o Gestor 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

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária em ofertas de fundos geridos pelo Gestor. O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária em ofertas de fundos administrados pelo Administrador. O Coordenador Líder 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 Administrador com o Custodiante

O Banco BTG Pactual S.A. (Custodiante) é a sociedade líder do conglomerado BTG Pactual e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de investment banking, corporate lending, sales and trading, dentre outros. Por meio de suas subsidiárias, o Banco BTG Pactual S.A. oferece produtos complementares, como fundos de investimento e produtos de wealth management.

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (Administrador e Escriturador) é uma sociedade detida e controlada 100% (cem por cento) e diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., atuando na administração de fundos de investimento, tanto para clientes do Banco BTG Pactual S.A., quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado BTG Pactual, embora, cumpre ressaltar, que tal sociedade atua de forma apartada em suas operações e atividades, possuindo uma administração e funcionários próprios.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante/Escriturador

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

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

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente (abaixo qualificado) 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.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder 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 Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

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.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Conflito de Interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O Administrador e o Gestor deverão sempre agir de boa-fé e, na hipótese de potencial conflito de interesses com o Fundo, submeter sua resolução à aprovação da Assembleia de Conflito de Interesses. A Assembleia de Conflito de Interesses deverá analisar as potenciais situações de conflito de interesses, e aprovar, ou não, operações que envolvam tal conflito, ainda que potencial, conforme detalhado na Seção "3.2 - Destinação dos recursos e potenciais conflitos de interesses", na página 10 deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, o Administrador declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o Fundo e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao Fundo e/ou aos Cotistas.

Na data deste Prospecto, o Gestor declara que possui completa independência no exercício de suas funções perante o Fundo e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao Fundo e/ou aos Cotistas. O Gestor deverá informar ao Administrador e aos Cotistas acerca de qualquer evento que venha a colocá-lo em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao Fundo e/ou aos Cotistas.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos endereços constantes na Seção 14 - "Identificação das Pessoas Envolvidas" na página 75 deste Prospecto.

11.1.1 Condições Suspensivas

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento, caso aplicável, da remuneração de descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Suspensivas**"), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, além de outras condições que estejam previstas no Contrato de Distribuição, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da *due diligence* a ser realizada), cujo atendimento deverá ser verificado: a) até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder, e b) até a data da divulgação do Anúncio de Início como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações direta ou indiretamente dependentes da atuação do Administrador ou do Gestor do Fundo (ou de pessoas a eles vinculadas):

(i) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Gestor da contratação de escritórios de advocacia ("**Assessores Legais**"), como *deal counsel*, e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, conforme aplicável, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor;

(ii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória ao Administrador, ao Coordenador Líder, ao Gestor e seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iii) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(iv) obtenção do registro das Novas Cotas para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário administrados e operacionalizados pela B3, em ambiente de bolsa;

(v) negociação, preparação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Ato do Administrador, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, este Prospecto, a Lâmina da Oferta, o material de *marketing* a ser utilizado durante a apresentação da Oferta a potenciais investidores, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(vi) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica conduzida pelos Assessores Legais exclusivamente para a análise dos poderes societários do Gestor e do Administrador, representando o Fundo, bem como do processo de *backup*, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(vii) fornecimento, em tempo hábil, pelo Gestor ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;

(viii) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que (i) o Gestor e o Fundo, respectivamente, serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, exclusivamente sobre o Gestor e o Fundo nos documentos da Oferta, e (ii) o Coordenador Líder será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas exclusivamente sobre o Coordenador Líder nos documentos da Oferta; nos termos do Contrato de Distribuição;

(ix) recebimento de declaração assinada pelo Gestor com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due diligence;*

(x) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xi) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, que não aponte inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas neste Prospecto e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de *due diligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que a *legal opinion* não deverá conter qualquer ressalva;

(xii) obtenção pelo Gestor, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, 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; (c) órgão dirigente competente do Gestor;

(xiii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respetivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xiv) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xv) não ocorrência de qualquer alteração relevante no controle societário do Gestor e/ou de sociedade controlada do Gestor e de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum do Gestor (sendo o Gestor e tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico do Gestor**"), e/ou do Administrador do Fundo e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de

controle) ou sociedades sob controle comum do Administrador, conforme o caso (sendo o Administrador e tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico do Administrador**"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor e/ou do Administrador do Fundo;

(xvi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e/ou ao Administrador do Fundo e/ou ao Fundo e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;

(xvii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador do Fundo e 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 ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xviii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, 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 por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xix) não ocorrência, com relação ao Administrador ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, de (a) intervenção, regime de administração especial temporária ("**RAET**"), liquidação, dissolução ou decretação de falência do Administrador; (b) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data de realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (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, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xx) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160 incluindo, 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 ao Código ANBIMA;

(xxi) cumprimento, pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxii) recolhimento, pelo Gestor e/ou pelo Fundo, conforme o caso, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;

(xxiii) 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 e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores,

ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxiv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pelo Administrador ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxv) não terem ocorrido alterações na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação em vigor, inclusive com relação à Lei 8.668/93, relativas às Novas Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais investidores;

(xxvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxvii) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador, este exclusivamente perante o Fundo, e qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, 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 Gestor e o Administrador, este exclusivamente perante o Fundo, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxviii) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor e do Administrador nos termos do artigo 12 e do artigo 13 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxix) acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas; e

(xxx) não ocorrência de um evento de resilição involuntária, nos termos do Contrato de Distribuição.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta objeto do Contrato de Distribuição. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos, exceto pela obrigação do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, bem como o pagamento da remuneração de descontinuidade definida no Contrato de Distribuição nas hipóteses ali previstas.

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

11.1.2 Comissionamento do Coordenador Líder

Pela coordenação e estruturação e colocação da Oferta e pela distribuição das Novas Cotas, o Fundo e/ou o Gestor pagarão ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("**Remuneração**"):

(i) Comissão de coordenação e estruturação: O Coordenador Líder receberá o equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas, inclusive sobre as Novas Cotas integralizadas durante o Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional que eventualmente venham a ser emitidas, calculada com base no Preço de Emissão, com o valor mínimo nos termos do Contrato de Distribuição ("**Comissão de Coordenação**"); e

(ii) Comissão de distribuição: O Coordenador Líder receberá o equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas, inclusive sobre as Novas Cotas integralizadas durante o Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional que eventualmente venham a ser emitidas, calculado com base no Preço de Emissão, ("**Comissão de Distribuição**"), sendo certo que o valor da comissão dos Participantes Especiais será calculado sobre o as Novas Cotas Integralizadas durante o Período de Subscrição e descontado da Comissão de Distribuição do Coordenador.

A Remuneração será paga pelo Fundo e/ou Gestor ao Coordenador Líder, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para IR e CSLL, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder receba a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

11.1.3 Participação de outras instituições

O Coordenador Líder poderá contratar os Participantes Especiais que formalizem sua adesão ao processo de distribuição das Cotas por meio de adesão expressa à Carta Convite, a qual regulará a participação dos Participantes Especiais, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas, podendo inclusive substabelecer os poderes outorgados pelo Fundo de maneira irretratável e irrevogável no Contrato de Distribuição.

Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento, nos termos da Carta Convite que vier a ser formalizada pelos Participantes Especiais, observado que o montante da remuneração dos Participantes Especiais estará limitado ao montante da Comissão de Distribuição prevista acima.

A remuneração dos Participantes Especiais será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo e/ou para o Gestor em razão da contratação dos Participantes Especiais.

11.2 Custos da Oferta

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas da Terceira Emissão inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Os custos da Oferta serão de responsabilidade do Fundo e arcadas por meio da Taxa de Distribuição Primária e da Gestora:

	Valor Nominal Unitário (R$)	Taxa de Distribuição Primária (R$)[1]	Valor Total por Nova Cota (R$)[2]	Percentual dos custos em relação ao preço unitário de distribuição
Por Cota	R$ 100,00	R$ 2,30	R$ 102,30	2,30%

(1) *Caso, em razão da ocorrência de Distribuição Parcial ou outro evento, a taxa de distribuição primária exceda o valor de R$ 2,30 por Nova Cota, o Gestor será responsável pelo pagamento do valor excedente ou, conforme o caso, por reembolsar o Fundo pelo valor excedente ao montante de R$ 2,30 por Nova Cota despendido pelo fundo.*

Os custos indicativos da Oferta estão relacionados abaixo:

Custos e Despesas[1]	Custo Total (R$)	Custo Unitário por Nova Cota (R$)	% em relação ao Montante Inicial da Oferta
Comissão de Coordenação e estruturação	R$ 750.000,00	R$ 0,50	0,50%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e estruturação	R$ 80.105,15	R$ 0,05	0,05%
Comissão de Distribuição	R$ 3.750.000,00	R$ 2,50	2,50%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	R$ 400.525,73	R$ 0,27	0,27%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	R$ 45.600,43	R$ 0,03	0,03%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	R$ 52.500,00	R$ 0,04	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	R$ 15.200,12	R$ 0,01	0,01%
B3 - Taxa de DP	R$ 6.804,00	R$ 0,00	0,00%
Assessores Legais[2]	R$ 260.000,00	R$ 0,17	0,17%
Diagramação	R$ 10.000,00	R$ 0,01	0,01%
CVM - Taxa de Registro[3]	R$ 57.543,75	R$ 0,04	0,04%
Outros Custos[4]	R$ 40.000,00	R$ 0,03	0,03%
TOTAL	**R$ 5.468.279,18**	R$ 3,65	**3,65**%

A tabela abaixo apresenta uma indicação dos custos a serem arcados pela Taxa de Distribuição Primária e pela Gestora, em valores estimados:

	Custo Total (R$)	Custo Unitário de Distribuição (R$)[1]	Percentual dos custos em relação ao preço unitário de distribuição
Taxa de Distribuição Primária	R$ 3.450.000,00	R$ 2,30	2,30%
Gestora	R$ 2.018.279,18	R$ 1,35	1,35%
TOTAL	**R$ 5.468.279,18**	**R$ 3,65**	**3,65%**

(1) *Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o pagamento das comissões será acrescido dos tributos.*

(2) *Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Em caso de exercício da Opção de 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.*

Os recursos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para o pagamento de todos os custos da Oferta, limitando-se ao percentual estabelecido na tabela acima, sendo certo que 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 serão de responsabilidade da Gestora, arcados diretamente ou reembolsados por esta ao Fundo, conforme aplicável.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, o Fundo não possui ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos, a serem selecionados pelo Gestor de forma discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos Alvo que estejam compreendidos na Política de Investimento do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento.

Não obstante, o Fundo se compromete a divulgar as eventuais informações exigidas pela regulamentação aplicável referentes a Ativos Alvo que possam vir a ser adquiridos com os recursos da Oferta, caso seja identificado algum Ativo Alvo no qual possa haver investimento preponderante com os recursos da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Anexos

13.1.1. Instrumento de Alteração do Regulamento e Regulamento

Em 04 de maio de 2023, foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", instrumento por meio no qual foi aprovada a versão vigente do Regulamento do Fundo, o qual integra o presente Prospecto como Anexo I.

O inteiro teor do Regulamento do Fundo encontra-se anexo ao Instrumento de Alteração do Regulamento, o qual integra o presente Prospecto como Anexo I, e que pode ser acessado no seguinte caminho: 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 "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.Net e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

13.1.2. Ato do Administrador

Os termos e condições da Emissão e da Oferta das Novas Cotas foi aprovada por meio do Ato do Administrador, realizado em 10 de junho de 2024, o qual integra o presente Prospecto como Anexo II.

13.1.3. Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade que integra o presente Prospecto como Anexo III, elaborado em observância à política de investimento do Fundo.

13.1.4. Informe Anual do Fundo

O Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, integra o presente Prospecto como Anexo IV.

13.1.5. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social que encerrado em 31 de dezembro de 2023, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, encontrar-se-ão disponíveis, quando divulgados na periodicidade legal, para consulta no seguinte endereço: 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 Registrados" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

13.2 Documentos incorporados por referência

Não há documentos incorporados por referência ao presente Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Identificação das Pessoas Envolvidas

Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ At.: Sr. Rodrigo Ferrari Telefone: +55 (11) 3383-6190 E-mail: ol-ofertas-fii@btgpactual.com *Website*: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Coordenador Líder	**RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia CEP 04552-000, São Paulo - SP At.: Sr. Mauro Tukiyama Telefone: + 55 (11) 3127-2743 E-mail: mercado.capitais@rbinvestimentos.com e mauro.tukiyama@rbinvestimentos.com *Website*: https://www.rbinvestimentos.com/
Gestor	**SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia CEP 04551-010, São Paulo - SP At.: Sr. Ulisses Nehmi Telefone: +55 (11)5054-4700 E-mail: ulisses.nehmi@sparta.com.br; e juridico@sparta.com.br *Website*: https://www.sparta.com.br/
Custodiante	**BANCO BTG PACTUAL S.A.** Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), Torre Corcovado CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ At.: Sra. Carolina Cury Telefone: +55 (11) 3383-6190 E-mail: ol-juridico-asset-iliquidos@btgpactual.com *Website*: https://www.btgpactual.com
Escriturador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ At.: Sra. Lorena Sapori Telefone: +55 (11) 3383-6190 E-mail: ol-escrituracao-psf@btgpactual.com *Website*: https://www.btgpactual.com/

Assessor Legal da Oferta	**TOZZINI FREIRE ADVOGADOS** Rua Borges Lagoa, nº 1.328, Vila São Clementino São Paulo - SP CEP 04038-904 At.: Marcus Fonseca | Daiane Nunes Tel.: +55 (11) 5086-5018 *E-mail:* mfonseca@tozzinifreire.com.br | dainunes@tozzinifreire.com.br *Website:* www.tozzinifreire.com.br
Assessor Legal da Oferta	**MONTEIRO, RUSU, CAMEIRÃO E BERCHT ADVOGADOS** Rua Hungria, nº 1.240, Jardim Europa São Paulo - SP CEP 01455-000 At.: Roberto Rusu | Thaisa Menzato Tel.: +55 (11) 3018-4200 *E-mail:* roberto.rusu@monteirorusu.com.br | thaisa.menzato@monteirorusu.com.br *Website:* www.monteirorusu.com.br
Auditor Independente do Fundo	**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909 - Vila Nova Conceição São Paulo - SP CEP 04543-011 At.: Sr. Rui Borges Telefone: +55 (11) 2573-3000 E-mail: rui.borges@br.ey.com

14.2 Declaração de Informações e Esclarecimentos

Para maiores informações ou esclarecimentos a respeito das Novas Cotas e da Oferta, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos demais Documentos da Oferta, os interessados deverão encontrar em contato com o Coordenador Líder, conforme dados de contato acima, ou com a CVM, conforme os dados de contato a seguir:

Comissão de Valores Mobiliários

Rio de Janeiro	**São Paulo**
Rua Sete de Setembro, nº 111, andares 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º	Rua Cincinato Braga, nº 340, andares 2º, 3º e 4º
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ	CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686	Tel.: (11) 2146-2000
Website: http://www.gov.br/cvm/pt-br	

Para acesso a este Prospecto, consulte: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", selecionar a opção "Cotas de FIAGRO - FII" no campo "Valor Mobiliário" e clicar em "Filtrar", , após completar a pesquisa, ao final da página clicar em "Ações" na linha em que no campo "Emissor" constar "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto" ao final da página).

Para acesso a este Prospecto pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante (neste website acessar "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", buscar e acessar por "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto").

14.3 Declaração de Registro do Fundo

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

14.4 Declaração de Veracidade das Informações nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160

O Coordenador Líder 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, pelo Administrador e pelo Gestor no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, conforme aplicável, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

O Administrador e o Gestor declaram que este Prospecto e os demais documentos da Oferta contêm as informações suficientes, verdadeiras, precisas e consistentes e atualizadas, necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo, sua política de investimento, os riscos inerentes à sua política de investimento e quaisquer outras informações relevantes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15.1 Quadro de Definições

Para 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:

"Administrador"	significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
"Anexo Normativo III"	significa o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os Fundos de Investimento Imobiliário.
"Anúncio de Encerramento"	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 do Coordenador Líder, do Gestor, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160, divulgado na presente data nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Gestor, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
"Aplicações Financeiras"	significa cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"Aplicação Inicial Mínima ou Máxima por Investidor"	A aplicação inicial mínima por Investidor será de 1 (uma) Cota, equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que não haverá valores máximos de aplicação nas Cotas por Investidor.
"Assembleia de Conflito de Interesses"	conforme definido no item "3.2 Destinação dos recursos e potenciais conflitos de interesses", na página 10 deste Prospecto.
"Assembleia Geral de Cotistas"	significa qualquer assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos"	significa os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.

"Ativos Alvo"	significa os seguintes ativos passíveis de investimento pelo Fundo, na forma prevista na Lei nº 8.668/93: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC; (iv) Cotas de FIAGRO-DC; (v) Cotas de FIAGRO-Imobiliário; (vi) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; (vii) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (viii) Outros Ativos.
"Ativos de Liquidez"	significa: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas, lastreadas em Títulos Públicos; (iii) as cotas de fundos de investimentos, classificados como Renda Fixa, referenciados à taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), com liquidez diária, cujas carteiras sejam compostas, por títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas lastreadas em ativos de emissão do Tesouro Nacional; e (iv) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicável ao Fundo, em especial o Art. 20.A da Lei nº 8.668/93.
"Ato do Administrador"	significa o "Instrumento Particular de Ato do Administrador", que aprovou a realização da Emissão e da Oferta das Novas Cotas, realizado em 10 de junho de 2024.
"Auditor Independente"	significa a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.
"B3"	significa a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"Carta Convite"	significa a carta convite enviada pelo Coordenador Líder aos Participantes Especiais, através da qual será formalizada sua participação na Oferta.
"CNPJ"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"Contrato de Distribuição"	significa o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário", celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, em 10 de junho de 2024, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.

"Coordenador Líder"	significa a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76.
"Cotas" ou "Novas Cotas"	significam as cotas emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
"Cotas do Lote Adicional"	significa as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão representar até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Novas Cotas.
"Cotistas"	significa os investidores que venham a adquirir Novas Cotas de emissão do Fundo.
"Cotistas 4373"	os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430/96, sujeitos a regime de tributação diferenciado.
"CRA"	significa os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada.
"CRI"	significa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Critérios de Restituição de Valores"	significa quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimentos, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
"Taxa de Distribuição Primária"	significa a taxa de distribuição primária destinada a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota subscrita, a ser arcado pelos Investidores.
"Custodiante"	significa o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente habilitada para prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de Cotas, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.204, de 25 de abril de 2003.

"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	significa para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.
"Data de Liquidação"	significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
"Decreto nº 6.306/07"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia(s) Útil(eis)"	significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Distribuição Parcial"	significa a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado 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 colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta.
"Documentos da Oferta"	significa toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos Assessores Legais, incluindo este Prospecto, a Lâmina, o material de *marketing* a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas aos Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
"Encargos do Fundo"	significa todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
"Escriturador"	significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado.
"Estudo de Viabilidade"	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 9.1 do Anexo C da Resolução CVM 160.
"FIAGRO" ou "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"	significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39.
"FIAGRO-Imobiliário"	significa os FIAGRO da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.
"Fundo"	significa o **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21.
"FGC"	significa o Fundo Garantidor de Crédito.

"Formador de Mercado"	significa a instituição financeira a ser contratada pelo Fundo, a exclusivo critério do Gestor, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 133, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
"Gestor"	significa a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004.
"Instituições Participantes da Oferta"	significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Investidores"	conforme definido no item "2.3 Público-alvo", na página 4 deste Prospecto.
"Investimentos Temporários"	significa os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Regulamento do Fundo.
"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IR"	significa o Imposto de Renda.
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"Justa Causa"	significa, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente; (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM, confirmada por decisão judicial transitada em julgado; ou (iii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

"LCA"	significa as letras de crédito do agronegócio emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos do agronegócio, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Lei nº 8.668/93"	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 11.076/04"	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 14.130/21"	significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
"Lote Adicional"	significa as Novas Cotas adicionais que representam até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R$37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder. Tais Cotas do Lote Adicional são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e características das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder. Assim, a quantidade total de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 25% (vinte e cinco por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante o exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.
"Montante Inicial da Oferta"	significa o montante inicial de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
"Montante Mínimo da Oferta"	significa o volume mínimo da Oferta de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) de Novas Cotas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição das Novas Cotas da terceira emissão do Fundo.
"Participantes Especiais"	significa as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que aceitarem participar da Oferta por meio de assinatura de Carta Convite.
"Patrimônio Líquido"	significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.

"Pedido de Subscrição"	significa o pedido de subscrição, celebrado pelos Investidores no âmbito da Oferta, que formaliza a aceitação da oferta das Novas Cotas, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, o qual é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.
"Período de Subscrição"	significa o início da Oferta na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 47 e do artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada (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.
"Pessoas Ligadas"	significa, para fins da Oferta, as pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	conforme definido no item "2.3 Público-alvo", na página 4 deste Prospecto.
"Plano de Distribuição"	significa o plano de distribuição da Oferta descrito no item "8.5.3 - Plano de Distribuição", na página 44 deste Prospecto.
"Preço de Emissão"	significa o preço de emissão por Nova Cota no valor de R$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária das Novas Cotas.
"Preço de Subscrição"	significa o preço de subscrição por Nova Cota no valor de, inicialmente, R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos).
"Procedimento de Alocação"	significa o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, posterior ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto, da Lâmina e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Subscrição dos Investidores, sem lotes máximos, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das 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; e (iv) determinar se será necessário aplicar e observar o Critério de Rateio da Oferta, descrito no item "8.5.2 – Procedimento de Alocação", na página 43 deste Prospecto.

"Prospecto" ou "Prospecto"	significam este Prospecto da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário.
"Público-Alvo da Oferta"	significa os Investidores desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Regulamento"	significa o regulamento do Fundo, conforme aprovado nos termos do "Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário" aprovado em 4 de maio de 2023.
"Resolução CVM 27"	significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 35"	significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 39"	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 133"	significa a Resolução CVM nº 133, de 1º de junho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Subscrição e Integralização das Cotas"	as Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, até a Data de Liquidação. A integralização das Cotas será realizada à vista, na Data de Liquidação, em moeda corrente nacional, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A integralização de cada Cota será feita por cada um dos Investidores pelo Preço Efetivo por Cota aplicável ao montante de Cotas que subscrever. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão integralizar as Cotas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto à B3 e/ou ao Escriturador. Não será permitida a integralização das Cotas com a entrega de Cotas ou de outros ativos financeiros. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito cada Investidor, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas, observado o disposto no presente Prospecto e no Artigo 24, parágrafo quarto do Regulamento do Fundo. A subscrição das Cotas no âmbito da Oferta será acompanhada da assinatura por cada Investidor do Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco do Fundo.

15.2 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 Novas 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 legais a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

O teor deste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretensão de exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos

15.2.1 Tributação no nível da carteira do Fundo

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

(i) as aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do 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;

   (c) Letras Hipotecárias (LH), CRI e LCI; e

   (d) 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.

(ii) 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.

(iii) as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15.2.2 Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se 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 Novas Cotas; e (ii) no resgate das Novas Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação das Novas 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), no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Novas 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 pela Lei nº 14.130/21, o Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

(a) o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(b) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e

(c) 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.

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.

15.2.3 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 do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 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.

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.

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO

ANEXO II ATO DO ADMINISTRADOR

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO IV INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.903.610/0001-21 ("Fundo"), neste ato representado nos termo do seu regulamento ("Regulamento") e nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

CONSIDERANDO QUE:

(i) no dia 20 de abril de 2023, o Administrador recebeu o Ofício nº 51/2023/CVM/SSE/DSEC, com exigências de ajustes ao Regulamento, relacionados à adaptação ou complementação a serem realizadas de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e/ou a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alteradas ("Ofício CVM");

(ii) o Administrador deseja alterar determinadas disposições do Regulamento do Fundo a fim de atender às exigências apontadas no Ofício CVM.

RESOLVE:

1. Alterar a definição de "Contrato de Gestão" no Capítulo Um do Regulamento do Fundo, e incluir as definições de "Resolução CVM 160" e "Segunda Emissão", que passam a vigorar com a seguinte redação:

Contrato de Gestão	Significa o "*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário nos Termos da Instrução CVM 472 e Resolução CVM 39*" celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e a Gestora, o qual estabelece os termos e condições sob os quais a Gestora prestará os serviços de gestão de carteira.
Resolução CVM 160	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Segunda Emissão	Significa a segunda emissão de cotas do Fundo autorizada pelos Cotistas do Fundo, nos termos do item 7.2.

Internal Use Only

2. Alterar a redação do Capítulo Dois, item 2.2 do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"*2.2. O FUNDO é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários.*"

3. Alterar a redação do Capítulo Seis, itens 6.1 e 6.1.1 do Regulamento do Fundo, as quais passarão a viger com a seguinte redação:

"6.1. A Primeira Emissão de Cotas foi realizada nos termos da Instrução CVM 476/09, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos e condições aprovados pela ADMINISTRADORA em instrumento próprio, no montante total de 300.000 (trezentas mil) cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, em classe e série única, com forma nominativa e escriturais."

"6.1.1. As Cotas da Primeira Emissão do FUNDO bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, foram inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

4. Alterar a redação do Capítulo Sete, item 7.1, 7.2, 7.2.2 do Regulamento do Fundo, bem como adicionar o item 7.2.1, com a consequente renumeração dos demais itens, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"7.1. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da ADMINISTRADORA, conforme aplicável, e no documento de aceitação da oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis."

"7.2. A Segunda Emissão de Cotas será realizada sob o rito ordinário, nos termos da Resolução CVM 160, inicialmente no montante de até 600.000 (seiscentas mil) novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota (preço de emissão), acrescido do custo unitário de distribuição, resultando no montante de R$ 102,88 (cento e dois reais, e oitenta e oito centavos) por Cota (preço de subscrição)."

"7.2.1. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a oferta pública em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a quantidade mínima. Caso não seja atingida a quantidade mínima de Cotas, a correspondente emissão será cancelada. Uma vez atingida a quantidade mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas."

"7.2.2. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o termo de aceitação ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da

Internal Use Only

CVM aplicável, que será autenticado pela ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas."

5. Alterar a redação do Capítulo Onze, item 11.1.1 do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"11.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à ADMINISTRADORA pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no boletim de subscrição e/ou termo de aceitação da oferta, ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário."

6. Adicionar a redação do item 12.4.1 ao Capítulo Doze do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"12.4.1. Os incorporadores, construtores e sócios de determinado empreendimento investido pelo FUNDO que possuírem, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, um montante acima de 10% (dez por cento) também deverão observar as condições vinculadas a conflito de interesses mencionada acima."

7. Alterar a redação do Capítulo Quatorze, itens 14.1 e 14.1.1, e a exclusão do item 14.1.3 do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"14.1. O FUNDO pagará uma Taxa de Administração global equivalente à 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido total do FUNDO, ou (b) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração; observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO."

"14.1.1. Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal disposto no item 14.1. acima, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 (seis) meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM."

8. Alterar a redação do Capítulo Dezessete, item 17.5.1 do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), (xii), (xiii), (xiv) e (xv) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas."

Internal Use Only

9. Alterar a redação do Capítulo Vinte e Um, item 21.1.2 do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte redação:

"*21.1.2. produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da alienação da totalidade dos Ativos do Fundo.*"

10. Aprovar consolidação do Regulamento do Fundo, constante do Anexo I do presente instrumento.

11. Autorizar os diretores do Administrador a tomarem todas as medidas necessárias para formalização das aprovações aqui descritas.

Os termos utilizados neste instrumento iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do Fundo.

Fica dispensado o registro deste instrumento, incluindo seu anexo, em cartório de títulos e documentos, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019, e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN.

Este instrumento poderá ser assinado utilizando-se o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz. Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado eletronicamente e será publicado na CVM.

Rio de Janeiro, 4 de maio de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Internal Use Only

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO UM – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento e em seu anexo, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos neste Capítulo Um, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento e/ou em seus anexos, no singular ou no plural. Além disso, **(a)** quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo Um aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(b)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; **(c)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; **(d)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; **(e)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(f)** salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento:

ADMINISTRADORA	Significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006.
ANBIMA	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Aplicações Financeiras	Tem o significado atribuído no artigo 7.1.7 deste Regulamento.
Assembleia Geral de Cotistas	Significa a Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**, realizada nos termos deste Regulamento.

Internal Use Only

Ativos	Significam os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.
Ativos-Alvo	Significam os seguintes ativos passíveis de investimento pelo Fundo, na forma prevista na Lei nº 8.668: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** Cotas de FIDC; **(iv)** Cotas de FIAGRO-DC; **(v)** Cotas de FIAGRO-Imobiliário; **(vi)** Cotas de FII; **(vii)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(viii)** Outros Ativos.
Ativos de Liquidez	tem o significado atribuído no artigo 4.2 deste Regulamento.
B3	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
BACEN	Significa o Banco Central do Brasil.
CNPJ/ME	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
Código Civil	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
Conta do Fundo	Significa a conta corrente de livre movimentação de titularidade do Fundo mantida junto a uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central. O fluxo informacional e emissão de ordens para movimentação da Conta de Livre Movimentação serão controlados exclusivamente pelo Custodiante.
Contrato de Gestão	Significa o "*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário nos Termos da Instrução CVM 472 e Resolução CVM 39*" celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e a Gestora, o qual

Internal Use Only

	estabelece os termos e condições sob os quais a Gestora prestará os serviços de gestão de carteira.
Coordenador Líder	Significa a instituição intermediária líder, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratada para intermediar as ofertas públicas de distribuição primária das Cotas do Fundo.
Cotas	significa as cotas de emissão do **FUNDO**, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
Cotas da Primeira Emissão	tem o significado atribuído no artigo 6.1 deste Regulamento.
Cotistas	Significa os titulares de Cotas.
CRA	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Custodiante	Significa o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório número 7.204, de 25 de abril de 2003, na qualidade de custodiante dos Ativos integrantes da Carteira, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, escrituração das Cotas e registro da titularidade das Cotas.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Internal Use Only

Desenquadramento Passivo Involuntário	Significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Instrução CVM 555/14 e na Instrução CVM 472/08 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido do **FUNDO** ou nas condições gerais do mercado de capitais.
DDA	Significa o sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
Dia Útil	Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Data de Apuração	Significa a data em que a Taxa de Performance será apurada, o que ocorrerá semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano.
Emissões Autorizadas	Significa o valor total de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para emissão de novas Cotas independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas. Adicionalmente, a Gestora, também a seu exclusivo critério, poderá reduzir o limite do Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.
Escriturador	Significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado.
Fiagro	Significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, criados nos termos da Lei nº 14.130/21, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 2º, inciso II da Resolução CVM 39/21, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada.
FIAGRO-DC	Significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria direitos creditórios.

Internal Use Only

FIAGRO-Imobiliário	Significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário.
FIDC	Significa fundo de investimento em direitos creditórios.
FUNDO	Significa o Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário.
GESTORA	Significa a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004.
Instrução CVM 400/03	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472/08	Significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476/09	Significa a Instrução CVM n° 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
Instrução CVM 555/14	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Investidores Profissionais	Significam os investidores considerados profissionais nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30/21.
Investidores Qualificados	Significam os investidores considerados profissionais nos termos do Art. 12 da Resolução CVM 30/21.
IPCA/IBGE	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
Justa Causa	Significa, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de

Internal Use Only

	conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente; **(ii)** comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM, confirmada por decisão judicial transitada em julgado; ou **(iii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
LCA	Significa a Letra de Crédito do Agronegócio.
Lei nº 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 14.130/21	Significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
Mercado Organizado	Significa o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3.
Outros Ativos	Significam outros títulos de crédito ou valores mobiliários que podem vir a ser objeto de investimento pelo Fundo, emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, na forma do Regulamento e das disposições da Lei nº 8.668/93.
Patrimônio Líquido ou **PL**	Significa a diferença entre **(i)** a soma do (a) saldo das disponibilidades e (b) saldo dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo; e **(ii)** as exigibilidades e provisões do **FUNDO**.

Internal Use Only

Política de Investimento	são as práticas de investimento dos recursos do **FUNDO** observadas pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, aplicadas aos Ativos, conforme descritas no Capítulo Quatro do presente Regulamento.
Primeira Emissão	Significa a primeira emissão de cotas do Fundo autorizada pelo Administrador, nos termos do item 6.1.
Regulamento	Significa este regulamento do **FUNDO**.
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
Resolução CVM 33/21	Significa a Resolução CVM n° 33, de 19 de maio de 2021, ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
Resolução CVM 39/21	Significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM 160	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Segunda Emissão	Significa a segunda emissão de cotas do Fundo autorizada pelos Cotistas do Fundo, nos termos do item 7.2.
Sistema de Assinatura Digital	Significa o sistema de assinatura digital com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira de que trata a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, desde que sua utilização tenha sido acordada previamente entre o Administrador, Custodiante e Gestora.
Taxa de Administração	Significa a taxa mensal devida a título de remuneração pelos serviços de (i) administração fiduciária, gestão e controladoria prestados ao Fundo; (ii) custódia qualificada dos ativos que compõem a Carteira do Fundo; e (iii) escrituração e registro da titularidade das Cotas. A Taxa de Administração é composta pela Remuneração do Administrador e pela Remuneração da Gestora.

Internal Use Only

Taxa de Performance	Significa a taxa de performance semestral devida pelo **FUNDO** à **GESTORA**, equivalente a 20% (vinte por cento) de toda a rentabilidade do **FUNDO** que exceder a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescida de 2% (dois por cento) ao ano.
Taxa DI	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).

CAPÍTULO DOIS - DO FUNDO

2.1. O **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pelo art. 20-A da Lei 8.668/93, pela Lei 14.130/21 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o **FUNDO** deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472/08, nos termos da Resolução CVM 39/21.

2.2. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários.

2.3. O **FUNDO** é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006. O nome do diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** indicado abaixo: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria.

Internal Use Only

2.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria.

CAPÍTULO TRÊS – DO OBJETO DO FUNDO

3.1. O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

3.2. As aplicações realizadas pelo **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, da instituição prestadora de serviços de custódia, do Coordenador Líder da oferta de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.3. O investimento no **FUNDO** não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**.

CAPÍTULO QUATRO – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez.

4.1.1. O **FUNDO** é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; **(iv)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(v)** Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em

Internal Use Only

sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao **FUNDO**, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472/08, a critério da **GESTORA**.

4.2. Observado o disposto no artigo 4.3 abaixo, as disponibilidades financeiras do **FUNDO** que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes Ativos de Liquidez:

(i) títulos de emissão do Tesouro Nacional;

(ii) operações compromissadas, lastreadas em Títulos Públicos;

(iii) as cotas de fundos de investimentos, classificados como Renda Fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, cujas carteiras sejam compostas, por títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas lastreadas em ativos de emissão do Tesouro Nacional.; e

(iv) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicável ao **FUNDO**, em especial o Art. 46 da Instrução CVM 472/08 e o Art. 20.A da Lei nº 8.668/93.

4.3. **FUNDO** deverá observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555/14, ou norma posterior que venha a substitui-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472/08 ou norma posterior que venha regular os FIAGRO no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos Alvo adquiridos ou subscritos pelo **FUNDO**, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

4.4. O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

4.5. Os resgates de recursos de investimentos em Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: **(a)** pagamento de Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance; **(b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos que componham a carteira do **FUNDO**; **(c)** investimentos em novos Ativos; **(d)** pagamento de rendimentos aos Cotistas; e **(e)** reinvestimento em outros Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa.

Internal Use Only

4.6. O objetivo do **FUNDO** e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

4.7. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** poderão, conforme aplicável, 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 e observadas as hipóteses de conflito de interesses:

(i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, para quaisquer terceiros; e

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

4.8. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**:

(i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez;

(ii) manter posições em mercados 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

(iii) locar, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

4.9. O **FUNDO** poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", conforme orientação da **GESTORA**.

4.10. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do **FUNDO** imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários além dos Ativos, 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**. Os ativos imóveis que venham a integrar a carteira do **FUNDO**, nos termos deste artigo, poderão estar gravados com ônus reais.

Internal Use Only

4.10.1. Conforme previsto no item 4.10 acima, a carteira do **FUNDO** poderá, eventualmente, ter bens imóveis localizados em todo o território nacional em sua composição, nos termos do art. 15, inciso II, alínea "f" da Instrução CVM 472/08, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo **FUNDO**, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472/08, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo **FUNDO**. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

4.10.2. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela **GESTORA**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

4.10.3. Na hipótese de o **FUNDO** passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos-Alvo ou os Ativos de Liquidez, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item 4.10 acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio do **FUNDO** poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário do **FUNDO**. Nessas hipóteses, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555/14, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do **FUNDO**, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555/14.

4.10.4. A **ADMINISTRADORA** deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no **FUNDO** quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472/08.

4.11. A **GESTORA** terá 180 (cento e oitenta) dias a partir **(i)** da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**; e **(ii)** da data de encerramento de cada oferta de novas Cotas, para enquadrar a carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo.

4.11.1. Caso, após o período de 6 (seis) meses descrito no artigo 4.9 acima, a **GESTORA** não tenha realizado o enquadramento da carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, a **GESTORA** deverá comunicar a **ADMINISTRADORA** para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para

Internal Use Only

deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos

4.12. Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do **FUNDO**, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do **FUNDO** em cotas dos fundos investidos ou outros casos permitidos pela regulamentação aplicável.

4.13. 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**.

CAPÍTULO CINCO – DAS COTAS

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do **FUNDO** e terão todas a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

5.1.1. As Cotas serão admitidas à negociação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Cotas, o investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

5.1.2. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

5.1.3. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, sem prejuízo das implicações tributárias aplicáveis aos cotistas e ao **FUNDO**.

5.1.4. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do **FUNDO** em que as cotas não forem objeto de depósito centralizado confirme disposto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.

Internal Use Only

5.1.5. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

5.1.6. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

5.1.7. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável.

5.1.8. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.9. O titular de Cotas:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

5.1.10. Ao término da subscrição e integralização das Cotas da Primeira Emissão, o patrimônio líquido do **FUNDO** será aquele resultante das integralizações das Cotas pelos Cotistas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO SEIS - DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1. A Primeira Emissão de Cotas foi realizada nos termos da Instrução CVM 476/09, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos e condições aprovados pela **ADMINISTRADORA** em instrumento próprio, no montante total de 300.000 (trezentas mil) cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, em classe e série única, com forma nominativa e escriturais.

6.1.1. As Cotas da Primeira Emissão do **FUNDO** bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, foram inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

Internal Use Only

6.2. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

CAPÍTULO SETE - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA**, conforme aplicável, e no documento de aceitação da oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis.

7.2. A Segunda Emissão de Cotas será realizada sob o rito ordinário, nos termos da Resolução CVM 160, inicialmente no montante de até 600.000 (seiscentas mil) novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota (preço de emissão), acrescido do custo unitário de distribuição, resultando no montante de R$ 102,88 (cento e dois reais, e oitenta e oito centavos) por Cota (preço de subscrição).

7.2.1. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a oferta pública em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a quantidade mínima. Caso não seja atingida a quantidade mínima de Cotas, a correspondente emissão será cancelada. Uma vez atingida a quantidade mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

7.2.2. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o termo de aceitação ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

7.2.3. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

7.2.4. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.2.5. Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, se aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

Internal Use Only

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aqueles referentes ao objetivo e à Política de Investimentos, e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida, da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

7.2.6. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.2.7. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

7.2.8. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do **FUNDO** e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**.

7.3. Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

(ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**.

7.3.1. O não cumprimento das condições previstas no artigo 7.2 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

7.3.2. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.

Internal Use Only

7.3.3. Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido com integralização de cotas do **FUNDO** mediante conferência de imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do **FUNDO**. Na alienação ou no resgate das Cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago proporcionalmente à quantidade de Cotas vendidas.

7.3.4. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do **FUNDO**.

CAPÍTULO OITO - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Na medida em que a **GESTORA** identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do **FUNDO**, seja para a aquisição e/ou subscrição de Ativos Alvo, a **ADMINISTRADORA** poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da **ADMINISTRADORA**, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 abaixo. A **ADMINISTRADORA** poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, assim como nas demais emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante o Escriturador das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

8.1.2. Para os fins do disposto neste artigo 8.1, "termos e condições" significa a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a

Internal Use Only

subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

8.1.3. Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Emissão Autorizada será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Emissão Autorizada.

8.1.4. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

8.2. No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma Emissão Autorizada, por proposta da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão disposta no artigo 6.1 deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas 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 aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante o Escriturador das Cotas 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 por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e da legislação aplicável;

Internal Use Only

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

(v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras;

(vi) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil;

(vii) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e/ou ato próprio da **ADMINISTRADORA** disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral de Cotistas a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03; e

(viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

CAPÍTULO NOVE - DA TAXA DE INGRESSO

9.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia Geral de Cotistas, sendo revertidos ao **FUNDO**, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.

CAPÍTULO DEZ - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo

Internal Use Only

17.1.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.1.1. Caso sejam auferidos lucros pelo **FUNDO**, os lucros auferidos poderão, a critério da **GESTORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 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. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser utilizado para aquisição de Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

10.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1.1 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

10.1.3. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

10.1.4. Os pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme previsto no item 10.1.1 acima, realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente pela B3, de forma igualitária e sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO ONZE - DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

11.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as competências da **GESTORA** dispostas neste Regulamento, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

11.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no boletim de subscrição e/ou termo de aceitação da oferta, ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário**.**

Internal Use Only

11.1.2. A **ADMINISTRADORA** 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.

11.1.3. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

11.1.4. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do **FUNDO**.

11.1.5. Sem prejuízo do disposto no artigo 11.1.4 acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pela **GESTORA.**

11.1.6. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis eventualmente adquiridos e/ou recebidos pelo **FUNDO**, nos termos do artigo 4.8 deste Regulamento, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

11.2. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

(i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

(iii) formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

11.2.1. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Internal Use Only

11.2.2. Os serviços mencionados no artigo 11.2, incisos (i) e (ii) acima poderão ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, desde que, em quaisquer dos casos, o prestador dos referidos serviços seja devidamente habilitado para tanto.

11.3. A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de Cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros; e

(v) auditoria independente.

11.4. A **ADMINISTRADORA** contratou a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, para realizar a gestão dos Ativos, delegando à **GESTORA** amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive adquirir e alienar Ativos. O **FUNDO**, por meio da **ADMINISTRADORA** e deste Regulamento, constituiu a **GESTORA** como sua representante legal perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

11.4.1. A **GESTORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a **ADMINISTRADORA** outorgará, desde que requisitada pela **GESTORA**, poderes à **GESTORA** para o exercício do direito de voto do **FUNDO** em assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA

Internal Use Only

ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO DOZE - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA**:

(i) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: **(a)** não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e **(f)** não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; **(b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; **(c)** a documentação relativa, caso aplicável, aos imóveis e às operações do **FUNDO**; **(d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; **(e)** o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472/08;

(iii) observadas as competências da **GESTORA**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

(v) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO** ou pelos subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do **FUNDO**, conforme aplicável;

Internal Use Only

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capitulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

(x) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do artigo 8.1 deste Regulamento;

(xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472/08, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(xiii) divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

(xiv) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do **FUNDO** à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

(xv) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADORA**; e

(xvi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

12.1.1. O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto.

Internal Use Only

12.1.2. Não obstante o acima definido e observado o disposto no artigo 11.4.1 acima, a **GESTORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

12.1.3. A **ADMINISTRADORA** deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas.

12.1.3.1. São exemplos de violação do dever de lealdade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o **FUNDO**, as oportunidades de negócio do **FUNDO**;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do **FUNDO** ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do **FUNDO**;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao **FUNDO**, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

12.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do **FUNDO** estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, caberá à **GESTORA**:

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do **FUNDO** e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** (exceto imóveis), observado o disposto neste Regulamento;

Internal Use Only

(v) orientar a **ADMINISTRADORA** na aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, de imóveis integrantes da carteira do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;

(vi) monitorar o desempenho do **FUNDO**, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

(vii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, podendo, inclusive, quando outorgado pela **ADMINISTRADORA** instrumento específico para tal fim, assinar em nome do **FUNDO** instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no artigo 12.2.1 abaixo;

(viii) orientar a **ADMINISTRADORA** sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;

(ix) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos do **FUNDO**, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: https://www.sparta.com.br/governanca;

(x) enviar à **ADMINISTRADORA** proposta para novas emissões de Cotas;

(xi) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas, na forma do artigo 8.2 acima;

(xii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;

(xiii) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;

(xiv) recomendar à **ADMINISTRADORA** a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do **FUNDO**;

Internal Use Only

(xv) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e

(xvi) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

12.2.1. A **GESTORA**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos do **FUNDO** estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, por meio da **ADMINISTRADORA** e por intermédio deste Regulamento, constituiu a **GESTORA** como sua representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

12.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

12.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO** e os representantes de Cotistas, caso aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. Os incorporadores, construtores e sócios de determinado empreendimento investido pelo **FUNDO** que possuírem, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, um montante acima de 10% (dez por cento) também deverão observar as condições vinculadas a conflito de interesses mencionada acima.

12.4.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

Internal Use Only

(iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472/08, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e

(v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472/08.

12.4.2.1. Consideram-se pessoas ligadas para os fins do artigo 12.4.1 acima:

(i) a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor, 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.

12.4.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor especializado.

12.5. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO**, desde que comprovadamente decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação de lei, da Instrução CVM 472/08, deste Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.6. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO TREZE - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Internal Use Only

13.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora ou gestora do patrimônio do **FUNDO**, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder, efetuar ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

(iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

(iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

(v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

(vi) vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, conforme previsto nos respectivos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;

(vii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(viii) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, entre o **FUNDO** e o representante dos Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

(ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;

(xi) 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;

(xii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a

Internal Use Only

exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.

13.1.1. O **FUNDO** poderá emprestar seus Ativos, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

13.1.2. As disposições previstas no inciso (viii) acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

13.2. É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

13.3. Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida no artigo 4.10 deste Regulamento serão adquiridos/recebidos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e benefício do **FUNDO** e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas as recomendações da **GESTORA**, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472/08, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do **FUNDO**, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do **FUNDO**.

13.3.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida no artigo 4.10 deste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do **FUNDO**.

Internal Use Only

13.3.2. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**, mantidos sob a propriedade fiduciária da **ADMINISTRADORA**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **ADMINISTRADORA**.

13.3.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do **FUNDO** ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

13.3.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira do **FUNDO**, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

CAPÍTULO QUATORZE - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

14.1. O **FUNDO** pagará uma Taxa de Administração global equivalente à 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido total do **FUNDO**, ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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**, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração; observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

14.1.1. Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal disposto no item 14.1. acima, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 (seis) meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

14.1.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

14.1.2. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Internal Use Only

14.2. Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, a **GESTORA** fará jus a uma Taxa de Performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA**. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va $_{m-1}$)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão, acrescido de taxa de 2% a.a. (dois inteiros por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

14.2.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

14.2.2. Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

14.2.3. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada Data de Apuração, for

Internal Use Only

inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida Data de Apuração será considerado como zero.

14.2.4. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do artigo 14.2.3 acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

14.2.5. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

14.2.6. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

14.2.7. A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, 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 na Cláusula 14.2 acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

14.3. No caso de destituição e/ou renúncia da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o **FUNDO** arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO QUINZE - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

15.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas, nos casos de destituição, pela Assembleia Geral de Cotistas, e nos casos de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

15.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

Internal Use Only

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.1.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **GESTORA** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**.

15.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o artigo 15.1.1, inciso (i), no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

15.1.4. No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, 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 de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

15.1.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, caso aplicável.

15.1.6. Aplica-se o disposto no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do **FUNDO**.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

15.1.8. Nas hipóteses referidas no artigo 15.1.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso aplicável.

15.1.9. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Internal Use Only

15.1.10. Nas hipóteses de destituição da **GESTORA** sem Justa Causa, além da parcela devida à título de taxa de gestão, será devido à **GESTORA** o montante equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da taxa de gestão mensal devida no último mês de prestação de serviços pela **GESTORA**, nos termos do respectivo Contrato de Gestão, considerando como data de encerramento das atividades aquela que ficar determinada em Assembleia Geral para o fim da prestação dos serviços, e o prazo de início de pagamento da Taxa de Performance.

15.2. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

15.3. Caso a **GESTORA** renuncie às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua respectiva substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da renúncia, a **ADMINISTRADORA** assumirá a gestão do patrimônio do **FUNDO** após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade de a **ADMINISTRADORA** renunciar à administração do **FUNDO**. Durante o período referido acima, a **GESTORA** deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do **FUNDO**, cooperando na transição de sua posição.

CAPÍTULO DEZESSEIS - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472/08.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no artigo 16.2 acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

16.3. A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

16.4. A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo

Internal Use Only

administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

16.5. Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

16.6. Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472/08, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: **(i)** na hipótese de o investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e **(ii)** caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

16.7. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

CAPÍTULO DEZESSETE - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do **FUNDO**:

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do **FUNDO,** sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

(ii) alteração do regulamento, ressalvado pelo disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472/08;

(iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de sua substituta;

(iv) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

Internal Use Only

(vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

(vii) definição ou 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, caso aplicável;

(ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(x) alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, parágrafo segundo, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472/08;

(xii) alteração da Taxa de Administração (seja de sua parcela devida à **ADMINISTRADORA,** à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**);

(xiii) destituição ou substituição da **GESTORA**, sem justa causa;

(xiv) destituição ou substituição da **GESTORA**, com a ocorrência de Justa Causa;

(xv) alteração da Taxa de Performance da **GESTORA**; e

(xvi) deliberação sobre a amortização extraordinária de Cotas, conforme previsto no artigo 4.13.1 acima.

17.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

17.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas referida no artigo 17.1.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no artigo 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de

Internal Use Only

atender exigências legais ou regulamentares, 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, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

17.2. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

17.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

17.2.2. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

17.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) a convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas; e

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Internal Use Only

17.3.2. A **ADMINISTRADORA** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;

(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 estejam admitidas à negociação.

17.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia Geral de Cotistas ordinária e extraordinária.

17.3.4. O pedido de que trata o artigo 17.3.3. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo segundo do artigo 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos no artigo 17.2.1, no artigo 17.3.3 e no artigo 17.8.2 deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.4. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

17.5. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), (xii), (xiii), (xiv) e (xv) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem,

Internal Use Only

necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

17.5.2. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no artigo 17.5.1 acima.

17.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.7. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

17.8. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: **(a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(b)** facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e **(c)** ser dirigido a todos os Cotistas.

17.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: **(a)** reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e **(b)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

17.8.3. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

17.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

17.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no

Internal Use Only

termo de adesão ao Regulamento, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472/08.

17.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto

17.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(i) sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

(iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, 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**.

17.9.3. A verificação da vedação do inciso (vi) do artigo 17.9.2 acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

17.9.4. Não se aplica a vedação prevista no artigo 17.9.2 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do artigo 17.9.2;

(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 com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15

Internal Use Only

de dezembro de 1976, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO DEZOITO - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do artigo 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do **FUNDO**;

(ii) não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objetivo do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiagro;

(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.

18.1.1. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.1.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

Internal Use Only

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

18.1.3. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472/08; e

(ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/ME) ou CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

18.2. Compete ao representante dos Cotistas:

(i) fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

(iii) denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral de Cotistas, 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 **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

Internal Use Only

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

(viii) fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

18.2.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, 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 artigo 18.2 acima.

18.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do artigo 18.2 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472/08.

18.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

Internal Use Only

18.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472/08.

18.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO DEZENOVE - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

19.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas.

19.3. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO VINTE – DOS ENCARGOS DO FUNDO

20.1. Constituem encargos do **FUNDO**:

(a) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

(c) 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 472/08;

(d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

Internal Use Only

(e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

(f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu patrimônio;

(g) 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;

(h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472/08;

(i) 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 da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

(j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

(l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, conforme aplicável;

(n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja Cotista, se for o caso;

(o) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472/08.

20.2. Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do **FUNDO** correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

20.2.1. O pagamento das despesas de que trata o artigo 20.1 poderá ser efetuado diretamente pelo **FUNDO** à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores

Internal Use Only

sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pela **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro do artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO VINTE E UM - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

21.1.1. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão ao disposto na Instrução CVM 472/08 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555/14.

21.1.2. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da alienação da totalidade dos Ativos do Fundo.

21.1.3. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, sendo certo que o procedimento de entrega de ativos do Fundo será realizado fora do ambiente da B3.

21.1.4. Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais Ativos serão dados em pagamento 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 Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão, observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o

Internal Use Only

inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil.

21.2. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer 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**.

21.2.1. 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.

21.3. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

(A) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 21.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

21.4. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do **FUNDO**, conforme decisão da **ADMINISTRADORA**, observada a recomendação da **GESTORA** e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pela **ADMINISTRADORA** à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Internal Use Only

21.5. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

21.6. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

21.7. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

21.8. Os pagamentos de amortização das Cotas 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 Banco Central.

21.9. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os Fiagro-Imobiliário, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**.

CAPÍTULO VINTE E DOIS - DOS FATORES DE RISCO

22.1. Os Ativos do **FUNDO** estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos neste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados abaixo, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.

22.1.1. O investidor ao aderir ao presente Regulamento afirma ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo **FUNDO** em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

22.1.2. A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao **FUNDO** e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante e a Gestora não serão responsabilizados, entre outras coisas, (a) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; ou (b) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo ou para os Ativos de Liquidez.

Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

Internal Use Only

22.2. O **FUNDO** está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os 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, tendo o **FUNDO** se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do **FUNDO** a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o **FUNDO**. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o **FUNDO** pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

22.2.1. Dessa forma, por se tratar de um tipo de **FUNDO** de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente **FUNDO** poderão vir a ser alterados e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

22.2.2. Ademais, o Regulamento do **FUNDO** pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de Resolução 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 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.

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

22.2.4. Eventual deferimento do pedido de registro do **FUNDO** pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou

Internal Use Only

regularidade da estrutura proposta ao **FUNDO**, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo administrador, pela gestora, 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.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

22.3. O **FUNDO** desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de commodities, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do **FUNDO** e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do **FUNDO**. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do **FUNDO**.

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

22.3.2. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Internal Use Only

22.3.3. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e o valor das cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (ii) liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

22.3.4. Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do v devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do **FUNDO** pode não refletir o risco de sua carteira.

22.3.5. O valor de mercado das Cotas de emissão **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do **FUNDO** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do **FUNDO**, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (ii) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de Crédito e de Liquidez

22.4. Os Cotistas do **FUNDO** farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo **FUNDO** dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

22.4.1. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a Carteira do **FUNDO** não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o **FUNDO**. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou

Internal Use Only

negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

22.4.2. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira do **FUNDO** poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o **FUNDO** será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo.

Risco Tributário

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

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Internal Use Only

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

Risco relativo à forma de constituição do FUNDO

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

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

22.9. O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da Carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no **FUNDO** é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A lei n° 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o código civil brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, consequentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao **FUNDO**, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo **FUNDO**. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o **FUNDO** não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas

Internal Use Only

obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do **FUNDO**, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no **FUNDO**.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

22.10. 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, da Gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela **ADMINISTRADORA** para o **FUNDO** poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **FUNDO** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Riscos associados à liquidação do FUNDO

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

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição da Gestora

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

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

Internal Use Only

22.13. O investimento do **FUNDO** em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o **FUNDO** investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

22.13.1. O **FUNDO** poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, a Gestora e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do **FUNDO**.

22.13.2. Ativos que não os previstos neste Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do **FUNDO** em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, a Gestora e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do **FUNDO**, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do **FUNDO** desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Risco de recompra dos Direitos Creditórios

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

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Internal Use Only

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

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

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

Risco Regulatório

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

Internal Use Only

rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

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

Risco de concentração da carteira do FUNDO

22.19. O objetivo do **FUNDO** é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no **FUNDO** terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o **FUNDO** sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o **FUNDO** deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08. Desse modo, a concentração do patrimônio do **FUNDO** em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do **FUNDO** no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Risco relativo a nova emissão de Cotas

22.21. No caso de realização de novas emissões de cotas pelo **FUNDO** autorizadas pelo Administrador dentro do limite do Capital Autorizado, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas autorizada pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas

Internal Use Only

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.

Riscos inerentes ao setor agrícola

22.22. O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

22.22.1. As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos Devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** pelos Devedores e, conforme o caso, pelas Pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do **FUNDO**.

22.22.2. As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.

22.22.3. A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos Devedores e dos Offtakers. Em razão disso, a capacidade econômica dos Devedores e dos Offtakers poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** e dos bens e direitos onerados em favor do **FUNDO**.

22.22.4. Os Devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, consequentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os Devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar

Internal Use Only

negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos Devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Alvo.

Propriedade das cotas e não dos ativos

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

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC

CAPÍTULO VINTE E TRÊS - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472/08, Resolução CVM 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fiagro.

23.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472/08, Resolução CVM 39/21 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

23.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de **ADMINISTRADORA** do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**

Internal Use Only

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATO DO ADMINISTRADOR DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

Por este instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 ("Fundo"), nos termos das Cláusulas 7.1 e 8.1 do regulamento vigente do Fundo, datado de 04 de maio de 2023 ("Regulamento"), mediante proposta da **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.072, de 14 de dezembro de 2004 ("Gestora"), na qualidade de gestora da carteira do Fundo, resolve:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série e classe únicas, de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas	A distribuição pública das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, inciso (c) da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta").
Montante Inicial da Oferta	O montante da Oferta é de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo

	definido), representado por, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Quantidade Inicial de Novas Cotas	A presente Emissão de Novas Cotas do Fundo, compreende o montante de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser **(i)** aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Preço de Emissão	Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui valor unitário de emissão equivalente a R$100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado pelo Administrador após recomendação da Gestora, nos termos da Cláusula 8.1.3 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").
Lote Adicional	O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), equivalente a até R$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa

	de Distribuição Primária, perfazendo o volume total da Oferta de até R$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a intermediação do Coordenador Líder.
Lote Suplementar	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.
Coordenador Líder	A **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, atuará como coordenador líder ("Coordenador Líder").
Participantes Especiais	O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de

	outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001 25 ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "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 (i) à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Taxa de Distribuição Primária	Será devida taxa no valor de R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição

	Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para o pagamento de todos os custos 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 serão de responsabilidade da Gestora, arcados diretamente ou reembolsados por esta ao Fundo, conforme aplicável. Para fins de clareza, exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada dos Investidores outra taxa de ingresso.
Preço de Subscrição	No contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota.
Direito de Preferência	É assegurado aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção de 3,03130734223 para subscrição das Novas Cotas. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros cessionários, total ou parcialmente, por meio do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, conforme acima qualificado ("Escriturador") e pela B3, a partir da data de início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência (inclusive) e até Dia Útil subsequente à data

	de início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, observadas das datas e demais condições específicas a serem definidas no Prospecto.
Sobras e Montante Adicional	Não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a investidores em geral, acessados exclusivamente no Brasil, que busquem retorno de longo prazo, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, 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 nas cadeias produtivas agroindustriais, em atendimento ao disposto nas normas da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários, dentre elas a Resolução CVM 160 e/ou quaisquer outras que venham a substitui-la.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de

maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos da Gestora, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) agentes autônomos de investimento que prestem serviços à Gestora, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, a Gestora ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Gestora, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "iv" acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

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 os respectivos documentos de aceitação da Oferta automaticamente cancelados, observadas as

	exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que essa regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
Registro da Oferta	A Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.
Prazo de Colocação	A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta.
Distribuição e negociação	As Novas Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado secundário exclusivamente no ambiente de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3.
Forma de Subscrição e Integralização	Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação prevista no Anúncio de Início,

	junto ao Coordenador Líder da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.
Investimento Mínimo por Investidor	Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma Novas Cotas, equivalente a R$100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), sendo certo que não haverá valores máximos de aplicação nas Novas Cotas por Investidor.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, por determinação da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; **(iv)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(v)** Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem

	atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliário, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a critério da Gestora.
Demais Termos e Condições	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de Participantes Especiais; e

3. Praticar todos os atos necessários à efetivação das matérias descritas acima, em especial a realização da Oferta.

Estando assim deliberado este Ato do Administrador, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma. O presente Ato de Administrador será registrado junto ao cartório de registro de títulos e documentos competente.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO:08695722880
Digitally signed by SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO:08695722880
Date: 2024.06.10 12:38:31 -03'00'

Nome:
Cargo:

REINALDO GARCIA ADAO:09205226700
Digitally signed by REINALDO GARCIA ADAO:09205226700
Date: 2024.06.10 12:38:49 -03'00'

Nome:
Cargo:

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Introdução

O presente Estudo de Viabilidade ("Estudo") foi elaborado pela Sparta Administradora de Recursos Ltda, com sede no Estado e na Cidade de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Cj.61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, registrada no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30 ("Gestora" ou "Sparta"), com o objetivo de analisar a viabilidade da 3ª Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário - CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 ("Fundo"), veículo de investimento com objetivo de obtenção de renda e ganho de capital preponderantemente por meio do investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA").

Para a preparação desse Estudo, foram utilizados dados históricos do agronegócio brasileiro e do mercado de CRA e Fiagro, bem como projeções e expectativas futuras da Sparta para o setor. Os resultados desse estudo não devem ser assumidos como garantia de rendimento, tendo em vista que as premissas e expectativas do gestor podem não se concretizar.

Resumo de Alocação

No fechamento de abr/24, o Fundo possuía 494.836 (quatrocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e trinta e seis) cotas emitidas e patrimônio líquido de R$ 50.260.281,52 (cinquenta milhões, duzentos e sessenta mil, duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos). A carteira de crédito estava alocada em 41 ativos, com *duration* de 2,2 anos e spread de crédito de 2,9%, conforme demonstrado na tabela abaixo.

#	Ativo	Código CETIP	Tipo	Segmento	Indexador	Taxa de Mercado	Spread de crédito	Duration (anos)	%PL
1	Capal Cooperativa	CRA02300Q8I	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	2,4%	2,4%	2,4	6,2%
2	Solinftec	CRA02300KOH	CRA	Tecnologia	CDI+	5,5%	5,5%	2,3	6,0%
3	Integrada Cooperativa	CRA023002GX	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	2,1%	2,1%	1,6	5,7%
4	Cresol Baser	CRA0220099D	CRA	Cooperativa de Crédito	CDI+	2,4%	2,4%	1,8	4,9%
5	Coopertradição	CRA02200D4E	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	3,0%	3,0%	1,0	4,9%
6	Futura Agronegócios	CRA022006N6	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,6%	4,6%	1,0	4,8%
7	Flora | J&F	CRA02300KZL	CRA	Indústria de Produtos de Limpeza	CDI+	1,4%	1,4%	2,7	4,3%
8	UISA	CRA0230099D	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	4,4%	4,4%	2,3	4,3%
9	Vix Logística	CRA0210012X	CRA	Logística	IPCA	9,0%	2,6%	1,4	4,1%
10	Vicunha	CRA022008C2	CRA	Indústria Têxtil	CDI+	1,8%	1,8%	2,4	4,0%
11	Pluma	CRA021002Y8	CRA	Avicultura	IPCA	9,4%	2,8%	1,4	3,9%
12	Coagril	CRA023006SH	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	4,9%	4,9%	1,6	3,6%
13	Agropecuária Crestani	CRA02200ASX	CRA	Produção de Grãos	IPCA	9,1%	2,6%	1,5	3,6%
14	Grupo JB	CRA02300O8I	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	3,3%	3,3%	2,7	3,5%
15	Lar Cooperativa	CRA021004NV	CRA	Cooperativa de Insumos	IPCA	8,1%	1,6%	1,4	3,3%
16	Minerva	CRA02300MOQ	CRA	Frigorífico	IPCA	7,2%	1,0%	4,8	3,2%
17	Jotabasso	CRA021005LQ	CRA	Sementeira	IPCA	9,4%	2,9%	1,5	3,1%
18	Coruripe | BNDES	CRA022007VI	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	3,3%	3,3%	1,5	3,0%
19	Unidas	CRA02300VBT	CRA	Locação de Veículos	CDI+	1,7%	1,7%	3,5	2,9%
20	São Salvador	CRA022006HJ	CRA	Avicultura	CDI+	1,5%	1,5%	2,7	2,7%
21	Solubio	CRA021004I1	CRA	Defensivos	CDI+	7,1%	7,1%	0,8	2,6%
22	J Macedo	CRA0230073L	CRA	Indústria Alimentícia	CDI+	1,5%	1,5%	2,5	2,1%
23	Armac	CRA022007KH	CRA	Locação de Equipamentos	IPCA	7,9%	1,6%	3,9	2,0%
24	Belagrícola	CRA02200DKY	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,0%	4,0%	2,0	1,7%
25	Solubio	CRA022008YH	CRA	Defensivos	CDI+	7,1%	7,1%	1,6	1,4%
26	São Salvador	CRA022006HK	CRA	Avicultura	IPCA	8,1%	1,8%	4,3	1,2%
27	Usina Santa Fé	CRA024002MM	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	4,0%	4,0%	2,9	1,1%
28	JBS	CRA020003KB	CRA	Frigorífico	IPCA	7,3%	1,0%	4,8	1,0%
29	Bartira Agropecuária	CRA022000B5	CRA	Produção de Grãos	IPCA	8,6%	2,3%	3,6	0,9%
30	Minerva	CRA0220073P	CRA	Frigorífico	IPCA	7,4%	1,2%	4,3	0,7%
31	Vicunha	CRA0240020A	CRA	Indústria Têxtil	CDI+	2,3%	2,3%	3,6	0,6%
32	GDM Genética	CRA021001KA	CRA	Genética	CDI+	1,4%	1,4%	1,4	0,5%
33	JBS	CRA022002XM	CRA	Frigorífico	IPCA	7,3%	1,1%	5,7	0,4%
34	Braskem	CRA0210059T	CRA	Indústria Petroquímica	IPCA	8,9%	2,6%	4,0	0,3%
35	Armac	CRA022007KG	CRA	Locação de Equipamentos	CDI+	2,1%	2,1%	3,2	0,2%
36	Minerva	CRA02300MJ9	CRA	Frigorífico	CDI+	1,4%	1,4%	3,5	0,2%
37	Vicunha	CRA022008C1	CRA	Indústria Têxtil	IPCA	7,9%	1,6%	2,5	0,2%
38	Aço Verde	CRA021000S9	CRA	Siderurgia	CDI+	2,0%	2,0%	0,6	0,2%
39	Belagrícola	CRA021002SU	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,2%	4,2%	0,8	0,1%
40	GDM Genética	CRA021001K9	CRA	Genética	IPCA	8,8%	2,4%	1,5	0,0%
41	JBS	CRA02100341	CRA	Frigorífico	IPCA	7,2%	1,0%	5,4	0,0%
42	Caixa								0,3%
	TOTAL				**equiv. em CDI+**		**2,9%**	**2,2**	**100,0%**

Expectativa de Alocação da 3ª Emissão

A 3ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo ("3ª Oferta") tem como volume base R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, podendo ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) com lote adicional, totalizando o volume de R$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

Embora o Fundo não tenha firmado nenhum compromisso de aquisição de ativo específico, a Gestora tem discricionaridade para construir uma carteira com ativos no mercado primário e secundário, se aproveitando da expertise e relacionamentos construídos ao longo dos anos junto a bancos, originadores e corretoras.

Até a data de confecção desse Estudo, mapeamos 42 ativos pré-aprovados internamente pela Gestora sem compromisso de aquisição de ativo firmado ou cuja oferta estava em fase avançada de análise. As taxas indicativas da tabela abaixo refletem expectativas com base na oferta no mercado primário ou condições no mercado secundário, cujo volume já supera o montante da oferta acrescido do lote adicional.

Segmento	Peso	Duration	Spread	Número de ativos
Cooperativa de Insumos	19%	1,6	2,5%	5
Açúcar e Etanol	13%	3,2	2,1%	8
Indústria Alimentícia	9%	3,0	1,4%	4
Locação de Equipamentos	7%	3,9	1,6%	1
Indústria de Produtos de Limpeza	6%	2,7	1,4%	1
Cooperativa de Crédito	5%	2,9	1,9%	1
Frigorífico	6%	1,8	2,4%	3
Avicultura	5%	1,1	4,6%	3
Distribuidora de Insumos	5%	4,5	1,1%	3
Trading	4%	3,5	1,7%	2
Locação de Veículos	3%	1,0	4,3%	1
Papel e Celulose	4%	2,7	1,4%	2
Defensivos	4%	3,4	0,7%	3
Produção de Grãos	3%	1,5	2,6%	1
Agroindústria	2%	2,4	1,8%	1
Indústria Têxtil	2%	1,4	2,6%	1
Logística	2%	1,2	2,3%	1
Sementeira	1%	1,5	2,9%	1
Total	100%	2,5	2,1%	42

Assim, um potencial ganho qualitativo com a 3ª Oferta seria o aumento da diversificação da carteira do Fundo, elevando o número de ativos e devedores, e reduzindo a concentração dos maiores emissores.

Os ativos mapeados somados à carteira já existente resultam em um portfólio de 2,5 anos de duration, spread de crédito de 2,3% e composto por 55 ativos de 22 segmentos distintos.

Premissas do Estudo de Viabilidade

O resultado do Fundo virá principalmente dos juros recebidos e atualização monetária dos ativos que serão adquiridos pelo Fundo após a emissão de Cotas, somados à carteira já existente, e após descontar os custos e despesas do Fundo. O resultado líquido poderá ser distribuído aos cotistas.

Para o Estudo, a gestora assumiu que os recursos advindos da 3ª Oferta, bem como recursos advindos de juros e amortizações, serão reinvestidos numa carteira de CRA equivalente a 97% do Patrimônio Líquido ("PL") do Fundo. A parcela não investida em CRA, de 3% do PL, será alocada em ativos-caixa, com rentabilidade líquida de CDI decrescido de tributação de 15%. O CDI projetado para cada ano foi obtido através da taxa *forward* de 1 (um) ano implícita nos contratos futuros de DI na B3.

Premissas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
CDI médio	10,0%	10,0%	10,8%	11,6%	11,9%
Spread carteira (CDI+)	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%

Resultados do Estudo de Viabilidade

Fluxo esperado (R$ milhares)

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio líquido	**200.000**	**200.000**	**200.000**	**200.000**	**200.000**	**200.000**
(+) captação de recursos	150.000					
(-) alocação em ativos	-150.000					
CRA		194.000	194.000	194.000	194.000	194.000
Ativos de liquidez		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Receitas		**25.350**	**25.350**	**27.026**	**28.702**	**29.331**
CRA		24.840	24.840	26.475	28.110	28.724
Ativos de liquidez		510	510	551	592	607
Custos e despesas		**-2.480**	**-2.480**	**-2.480**	**-2.480**	**-2.480**
Taxa de adm		-2.300	-2.300	-2.300	-2.300	-2.300
Outras despesas		-180	-180	-180	-180	-180

Pfee	0	0	0	0	0
Resultado líquido	**22.870**	**22.870**	**24.546**	**26.222**	**26.851**
Distribuição	22.870	22.870	24.546	26.222	26.851
# cotas	2.494.836	2.494.836	2.494.836	2.494.836	2.494.836
Distribuição (R$/cota)	9,17	9,17	9,84	10,51	10,76
Dividend yield líquido	**11,4%**	**11,4%**	**12,3%**	**13,1%**	**13,4%**
Dividend yield (spread CDI)	**1,4%**	**1,4%**	**1,5%**	**1,5%**	**1,5%**

A tabela acima demostra os Resultados da simulação com as premissas apresentadas anteriormente. Observa-se que o retorno obtido e distribuído aos investidores, líquido de impostos, é em torno de 12,3% (equivalente a CDI+1,5%). As premissas utilizadas desconsideram ainda eventuais ganhos com gestão ativa do portfólio (marcação de ativos e rebalanceamento de carteira) que poderiam aumentar o retorno líquido para os investidores.

Assim, a Sparta considera que os resultados da simulação com as premissas apresentadas anteriormente são compatíveis com o objetivo do Fundo e, sob o ponto de vista técnico, a 3ª Oferta é viável.

São Paulo, 07 de junho de 2024.

Digitally signed by VITOR RYITI NAGATA:33091399800
Date: 2024.06.07 11:22:58 -03'00'

Sparta Administradora de Recursos Ltda

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	48.903.610/0001-21
Data de Funcionamento:	02/01/2023	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCRAACTF008	**Quantidade de cotas emitidas:**	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	12/2023		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA	72.745.714/0001-30	R FIDENCIO RAMOS, 213, CONJ 61 - VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP - 04551-010	(11) 50544700
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	PR BOTAFOGO, 501, BLII SLO 501 BLC II SAL 601 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ - 22250-911	(21) 32629757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.	61.366.936/0001-25	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte - 8º Andar - Vila Nova Conceição - São Paulo	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.5	Distribuidor de cotas: RB INVESTIMENTOS DIST DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	º .89..960/.090-/0	a Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000	(11) 3127-2700
1.6	Consultor Especializado: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
CRA CRA020003KB	Lucro na Venda	1.118.713,65	Capital
CRA CRA021002SU	Lucro na Venda	10.658.531,16	Capital
CRA CRA021002Y8	Lucro na Venda	1.894.865,39	Capital
CRA CRA02100341	Lucro na Venda	1.018,51	Capital
CRA CRA021004I1	Lucro na Venda	8.175.969,82	Capital
CRA CRA021004NV	Lucro na Venda	3.711.066,92	Capital
CRA CRA021005LQ	Lucro na Venda	2.204.956,66	Capital
CRA CRA022000B5	Lucro na Venda	1.142.388,46	Capital
CRA CRA022002XM	Lucro na Venda	197.868,91	Capital
CRA CRA022006N6	Lucro na Venda	13.135.859,13	Capital
CRA CRA0220073O	Lucro na Venda	992.212,61	Capital
CRA CRA022007KG	Lucro na Venda	122.397,07	Capital

CRA CRA022007KH	Lucro na Venda	1.045.666,06	Capital
CRA CRA022007VG	Lucro na Venda	2.809.113,47	Capital
CRA CRA022007VI	Lucro na Venda	5.735.417,31	Capital
CRA CRA022008C2	Lucro na Venda	208.837,53	Capital
CRA CRA022008YH	Lucro na Venda	2.421.806,92	Capital
CRA CRA0220099D	Lucro na Venda	14.703.818,76	Capital
CRA CRA02200ASX	Lucro na Venda	2.505.087,33	Capital
CRA CRA02200D4E	Lucro na Venda	5.252.356,27	Capital
CRA CRA02200DKY	Lucro na Venda	4.294.854,03	Capital
CRA CRA023002GX	Lucro na Venda	6.854.487,41	Capital
CRA CRA023006SH	Lucro na Venda	6.512.095,86	Capital
CRA CRA0230073L	Lucro na Venda	5.196.965,77	Capital
CRA CRA0230099D	Lucro na Venda	6.620.700,46	Capital
CRA CRA02300CCI	Lucro na Venda	4.293.052,93	Capital
CRA CRA02300KOH	Lucro na Venda	3.000.000,00	Capital
CRA CRA02300KZL	Lucro na Venda	2.533.032,79	Capital
CRA CRA02300MOQ	Lucro na Venda	2.979.958,71	Capital
CRA CRA02300O8I	Lucro na Venda	1.913.000,00	Capital
CRA CRA02300Q8I	Lucro na Venda	3.049.345,79	Capital

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

Nos exercícios seguintes, continuaremos buscando oportunidades de ativos com bom retorno ajustado pelo risco, seja no mercado primário e secundário, buscando compor uma carteira de crédito saudável e diversificada em relação à devedores, segmentos do agronegócio e região de atuação. Para tanto, cultivamos relacionamento próximo com os principais estruturadores e originadores de ativos do agronegócio, temos uma equipe robusta de análise de crédito (que monitora todos os ativos da carteira e eventuais ativos elegíveis), bem como possuímos uma mesa de operações ativa, que atua continuamente em busca de oportunidades (seja para adquirir ativos, seja para vender ativos em preços atrativos).

4. Análise do administrador sobre:

4.1 Resultado do fundo no exercício findo

No exercício de 2023, o fundo obteve um lucro de R$6,57 milhões e distribuiu R$ 6,18 milhões de proventos líquido para o investidor pessoa física. Esses montantes equivalem a um lucro de R$ 15,76/cota e distribuição de proventos de R$ 14,85/cota.

4.2 Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo

Em 2023, o PIB do agronegócio correspondeu a 23,8% do PIB brasileiro, mantendo o agronegócio como o setor mais representativo da nossa economia e pujante em oportunidades de investimento. Algumas atividades tiveram resultados mais fracos em relação ao ano anterior (como produção de grãos, que vivenciou queda no preço dos grãos ou o segmento de insumos, afetado pela queda no preço de fertilizantes e defensivos), enquanto outros segmentos vivenciaram melhora em 2023 (o setor de aves, por exemplo). O Sparta Fiagro (CRAA11) possui pouca concentração em um único segmento e, ainda, busca alocar recursos em empresas com boa estrutura de capital e alavancagem saudável, de forma a ficar menos exposto a conjunturas pontuais e temporárias em determinados segmentos.

4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

Temos perspectiva de manter o pagamento de rendimentos mensais ao longo de 2024. Até o encerramento do exercício, os ativos do fundo estavam totalmente adimplentes com suas obrigações. Acreditamos que esse status se mantenha devido à excelente qualidade de crédito dos ativos, estrutura de capital saudável e posicionamento de mercado relevante, somado ainda, em muitos casos, a um pacote de garantias robusto.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
CRA CRA020003KB	562.858,36	SIM	4,59%
CRA CRA021002SU	1.114.870,12	SIM	15,32%
CRA CRA021002Y8	1.933.454,09	SIM	6,57%
CRA CRA02100341	1.055,43	SIM	6,79%
CRA CRA021004I1	1.593.816,11	SIM	14,18%
CRA CRA021004NV	2.603.487,95	SIM	4,07%
CRA CRA021005LQ	1.166.107,89	SIM	3,90%
CRA CRA022000B5	429.324,22	SIM	2,01%
CRA CRA022002XM	201.681,65	SIM	4,99%
CRA CRA022006N6	2.806.489,74	SIM	16,18%
CRA CRA0220073O	777.771,44	SIM	5,66%
CRA CRA022007KG	116.466,43	SIM	2,11%
CRA CRA022007KH	1.049.169,32	SIM	4,08%
CRA CRA022007VG	713.774,76	SIM	18,68%
CRA CRA022007VI	1.764.044,26	SIM	11,84%
CRA CRA022008C2	208.108,53	SIM	-0,35%
CRA CRA022008YH	823.138,45	SIM	16,32%
CRA CRA0220099D	2.918.296,67	SIM	14,85%
CRA CRA02200ASX	1.886.847,73	SIM	7,08%
CRA CRA02200D4E	2.447.716,46	SIM	10,71%
CRA CRA02200DKY	865.326,38	SIM	11,89%
CRA CRA023002GX	3.196.198,95	SIM	12,45%
CRA CRA023006SH	2.394.059,59	SIM	11,35%

	CRA CRA0230073L	3.005.737,68	SIM	5,43%
	CRA CRA0230099D	2.242.689,24	SIM	12,69%
	CRA CRA02300CCI	563.248,57	SIM	10,11%
	CRA CRA02300KOH	3.017.594,84	SIM	3,02%
	CRA CRA02300KZL	2.538.804,20	SIM	0,37%
	CRA CRA02300MOQ	2.096.471,86	SIM	5,03%
	CRA CRA02300O8I	1.933.135,11	SIM	1,05%
	CRA CRA02300Q8I	3.054.571,53	SIM	1,12%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Os CRA's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez;

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo:
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo:
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundoslistados@btgpactual.com

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item "a" acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpacual.com. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual, por meio da Cuore ou plataforma de assinatura eletrônica.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A Assembleia em meio eletrônico ("Assembleia Virtual") é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício n° 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e informa através do Edital de Convocação ("Convocação") e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 ("Fundos Net"). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvos os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso as Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants ("Chat"ou "Plataforma de Bate-Papo"). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e

reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco décimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de transferência do Fundo do FUNDO; e (b) caso o FUNDO venha a ser listado na B3 e suas cotas estejam registradas ne Central Depositário, será devido à Administrado o valor equivalente a 0,02% (zero inteiro e dois centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir da efetiva listagem do FUNDO e registro de suas cotas na Central Depositário, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO. §1º – A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
438.592,03	0,87%	0,88%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	**Idade:**	48 anos
Profissão:	Economista	**CPF:**	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	**Formação acadêmica:**	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos

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

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

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

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.838,00	347.233,00	70,17%	65,94%	4,23%
Acima de 5% até 10%	1,00	30.029,00	6,07%	0,00%	6,07%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	1,00	117.574,00	23,76%	0,00%	23,76%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

	Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

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

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	De acordo com o previsto no Art. 41 da instrução normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos na estrutura do Fundo como: vacância, inadimplência, novas locações e que possam representar 5% ou mais da Receita ou Distribuição do Fundo na data da divulgação, bem como demais situações que podem afetar de forma ponderável intenção dos investidores de realizar a aquisição ou venda de cotas. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com a política do Administrador. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais:
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A política de exercício do direito de voto decorrente de ativos do fundo pode ser consultada a partir do regulamento do fundo, disponível no site do Administrador, por meio do endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos
5.Riscos

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

SPARTA
FUNDOS DE INVESTIMENTO

PROSPECTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

LUZ CAPITAL MARKETS