

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.745.701/0001-37

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

No montante de, inicialmente

R\$ 510.650.000,00

(quinhentos e dez milhões e seiscentos
e cinquenta mil reais)

Código ISIN nº BRKNCACTF006

Código de Negociação nº KNCA11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/[•], em [•] de [•] de 2022



O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), em conjunto com o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Itaú Unibanco**”) e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**”) e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”, contratados pelo Coordenador Líder, em conjunto com instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar no âmbito da 1ª Série por meio de Carta Convite (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as “**Instituições Participantes da Oferta**”, para a distribuição das cotas da 3ª (terceira) emissão do KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.745.701/0001-37 (“**Fundo**” e “**3ª Emissão**”, respectivamente), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de cotas em classe única, a serem colocadas em até duas séries (respectivamente a “**1ª Série**” e a “**2ª Série**”), da 3ª Emissão do Fundo (“**Cotas da 3ª Emissão**”), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022 (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota da 3ª Emissão**”, respectivamente), sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 510.650.000,00 (quinhentos e dez milhões e seiscentos e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão (“**Volume Total da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**” e “**Oferta**”, respectivamente), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definidas), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras ocorrerão a partir de [•] de [•] de 2022 (inclusive).

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 20.426.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e vinte e seis mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas da 3ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 3ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 3ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definidos) e no prospecto da Oferta (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO:

I NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento, constituído sob a forma de condomínio fechado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM (“Administrador”), como um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”), nos termos do artigo 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/13”), e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”), regido por seu regulamento, conforme alterado pela última vez em 09 de setembro de 2021 (“Regulamento”).

A 3ª Emissão, bem como a presente Oferta foram deliberadas e aprovadas pelo Administrador, por meio de ato próprio datado de 28 de setembro de 2022, devidamente registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.705.187 em 29 de setembro de 2022, conforme rerratificado em 03 de outubro de 2022.

II GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo (“Gestor”).

III CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, SUMÁRIO DA OFERTA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

| | |
|-----------------------------------|---|
| Fundo | KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO. |
| Tipo e Prazo do Fundo | Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado. |
| Classificação ANBIMA | O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado “FII de Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade do Cogestor em adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo. |
| Objeto do Fundo | O Fundo tem 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 - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”); (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (v) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (vi) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses. |
| Público-Alvo da 3ª Emissão | <p>O público-alvo da Oferta e da 1ª Série é composto por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando, de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.994, de 24 de março de 2022, conforme alterada, e demais veículos de investimento, brasileiros ou estrangeiros, e que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Não obstante, no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucional, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11/20. Não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 3ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas da 3ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 3ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| <p>Pessoas Vinculadas</p> | <p>Pessoas que sejam: (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).</p> |
| <p>Investidores</p> | <p>São, no âmbito da Oferta e da 1ª Série, investidores em geral, incluindo, mas não se limitando, de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do CMN nº 4.994, de 24 de março de 2022, conforme alterada, e demais veículos de investimento, brasileiros ou estrangeiros, e que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>Não obstante, no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, <i>Personnalité</i>, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.</p> |
| <p>Volume Total da Oferta</p> | <p>O volume total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 510.650.000,00 (quinhentos e dez milhões e seiscentos e cinquenta mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, representado por, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 3ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas da 3ª Emissão, sendo certo que, caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 45 do Prospecto.</p> |
| <p>Volume Mínimo da Oferta</p> | <p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 20.426.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e vinte e seis mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, representado por 200.000 (duzentas mil) Cotas da 3ª Emissão, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 3ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p> <p>Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 3ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 3ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 3ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos Investidores (i) o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 3ª Emissão no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.</p> <p>No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar suas ordens (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 3ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter suas ordens atendidas em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 3ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, as ordens formalizadas nos termos do item “b” acima serão automaticamente canceladas. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item “c” acima, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 3ª Emissão efetivamente devolvidas (i) o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Valor Mínimo de Investimento</p> | <p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R\$ 1.021,30 (mil e vinte e um reais e trinta centavos), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, condicionar a subscrição de Cotas da 3ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, o Valor Mínimo de Investimento não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.</p> |
| <p>Valor Máximo de Investimento</p> | <p>Cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 200.000 (duzentas mil) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 20.426.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e vinte e seis mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início.</p> <p>Quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.</p> <p>Adicionalmente, o Valor Máximo de Investimento não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</p> |
| <p>Valor da Cota da 3ª Emissão</p> | <p>O valor unitário da Cota será de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, observado que este valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo a critério do Gestor e não inclui a Taxa de Distribuição Primária.</p> |
| <p>Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão</p> | <p>No âmbito da 2ª Série, as Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, as quais serão liquidadas de forma diária e conforme existam Cotas da 3ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação da 2ª Série, pelo valor a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão"): (i) na data da primeira integralização de Cotas da 3ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão corresponderá ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 3ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.</p> <p>O valor patrimonial das Cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.intrag.com.br/pt-br/documentos (neste website localizar e clicar em "MANUAL_MTM_202105_S"), que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor, impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, em consonância com o artigo 23 da Instrução CVM nº 400/03. Além disso, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.</p> |

| | |
|---|--|
| Taxa de Distribuição Primária | <p>Taxa de distribuição primária devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, por Cota da 3ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 3ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso “iii” do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 3ª Emissão na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.</p> |
| Quantidade de Cotas da Oferta | <p>Inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 3ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p> |
| Cotas Adicionais | <p>São as 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 102.130.000,00 (cento e dois milhões e cento e trinta mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, as quais o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 3ª Emissão, no âmbito da 1ª Série ou no âmbito da 2ª Série, conforme aplicável, inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”).</p> |
| Período de Subscrição | <p>O período em que as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores, nos termos previstos no Prospecto, conforme indicado no item “Cronograma Estimativo da Oferta”, na página 51 do Prospecto. O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> |
| Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária | <p>O Fundo poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.</p> <p>A distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.</p> <p>Farão jus aos valores de que tratam os parágrafos acima, os titulares de cotas do Fundo (inclusive Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Série, caso ocorra) ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta, no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.</p> |
| Política de Investimento | <p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) CRI relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; (d) LCI relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (e) LIG relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (f) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>O Fundo poderá, ainda, enquanto não aplicar em Ativos, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de Fundos Investidos; (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (f) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 3ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item “Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação”, abaixo.</p> |

Aquisição de Ativos Durante o Prazo de Colocação

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 3ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: **(1)** Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta nos Investimentos Temporários; e **(2)** Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 3ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Investimentos Temporários.

Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 3ª Emissão, vide item “Procedimentos de Distribuição”, abaixo.

Critérios de Concentração

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, 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, observadas adicionalmente as disposições constantes nos parágrafos abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

No caso de investimentos em CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do Artigo 45, §6º, da Instrução CVM nº 472/08, aplicável provisoriamente por força da Resolução CVM nº 39/21, e analogia aos limites originalmente aplicáveis a CRI.

O Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento e o item “Política e Estratégia de Investimento do Fundo” na Seção “Sumário do Fundo”, nas páginas 24 e 38 do Prospecto.

Estrutura de Taxas do Fundo

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento.

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

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

Na hipótese de destituição do Gestor, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definida), o Gestor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição (“Remuneração de Descontinuidade”).

Nos termos do Regulamento, considerar-se-á “Justa Causa”, conforme determinado por sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

A Remuneração de Descontinuidade acima referida será abatida: **(i)** da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; ou **(ii)** da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: **(a)** em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco **(b)** em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

| | |
|---|---|
| <p>Assembleia Geral de Cotistas</p> | <p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido); (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.</p> <p>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “f”, “g”, “i”, “k” e “l” acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata o parágrafo acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p> |
| <p>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</p> | <p>A cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p> <p>Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.</p> <p>Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, 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.</p> |
| <p>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p> | <p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM nº 400/03. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.</p> <p>Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação do Prospecto e deste Anúncio de Início, de forma que as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos (i) o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos (i) o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar (a) da data de comunicação do cancelamento; ou (b) do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso.</p> |
| <p>Regime de Colocação</p> | <p>A Oferta de Cotas da 3ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p> |
| <p>Local de Admissão e Negociação das Cotas da 3ª Emissão</p> | <p>As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> |
| <p>Direito de Preferência</p> | <p>Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da divulgação deste Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas da 3ª Emissão, equivalente a 0,61729012352, nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver Seção "Direito de Preferência" nas páginas 48 a 49 do Prospecto.</p> |
| <p>Procedimento de Alocação da 1ª Série</p> | <p>O procedimento será realizado com base na demanda pelas Cotas da 3ª Emissão, no âmbito da 1ª Série, considerando os Pedidos de Subscrição, sem lotes mínimos (observado o Valor Mínimo de Investimento) ou máximos (observado o Valor Máximo de Investimento). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação da 1ª Série, 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 da 3ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 80 DO PROSPECTO.</p> |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Pedido de Subscrição | <p>Os pedidos de subscrição das Cotas da 3ª Emissão firmados por Investidores, no âmbito da 1ª Série, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Valor Máximo de Investimento por Investidor, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição.</p> <p>Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 27/21, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia do Prospecto.</p> |
| Boletim de Subscrição | <p>O boletim de subscrição das Cotas da 3ª Emissão.</p> |
| Procedimentos de Distribuição | <p>A Oferta será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e demais normas pertinentes.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 3ª Emissão em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurar, durante os procedimentos de distribuição, (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (iv) que os Investidores, no âmbito da 2ª Série, são clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, <i>Personnalité</i>, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação de Cotas da 3ª Emissão para Pessoas Vinculadas.</p> <p>A subscrição das Cotas da 3ª Emissão será feita pelo montante correspondente ao Valor da Cota da 3ª Emissão (no âmbito da 1ª Série) ou ao Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão (no âmbito da 2ª Série), mediante a celebração do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. Será devido pelo Investidor que subscrever Cotas da 3ª Emissão o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de subscrição das Cotas da 3ª Emissão.</p> <p>No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, equivalente, excluída a Taxa de Distribuição Primária, a R\$ 1.021,30 (mil e vinte e um reais e trinta centavos), considerando o valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início. Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 3ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Adicionalmente, cada Investidor poderá subscrever e integralizar a quantidade máxima de 200.000 (duzentas mil) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, equivalente, excluída a Taxa de Distribuição Primária, a R\$ 20.426.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e vinte e seis mil reais), valor unitário de R\$ 102,13 (cento e dois reais e treze centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, sendo certo que o valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início.</p> <p>Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção “Procedimentos da Distribuição da 3ª Emissão”, nas páginas 52 a 54 do Prospecto.</p> |
| Destinação dos Recursos | <p>Os recursos líquidos da 3ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento, e ao pagamento dos encargos do Fundo.</p> <p>Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) CRI relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; (d) LCI relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (e) LIG relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (f) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. NESTA DATA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p> |

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

O *pipeline* indicativo para utilização dos recursos da Oferta encontra-se descrito na Seção “Destinação dos Recursos da 3ª Emissão”, nas páginas 62 e 63 do Prospecto.

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão previstos no item “Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 3ª Emissão” da Seção “Características da 3ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 3ª Emissão”, nas páginas 61 e 62 do Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo. Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Cotas da 3ª Emissão, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 3ª Emissão, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo o Gestor ter de arcar com as despesas que os Coordenadores tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Cotas da 3ª Emissão serão arcadas pelo Fundo.

No âmbito da 3ª Emissão de Cotas, caso o Fundo venha a adquirir Ativos de pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor, referida aquisição será considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 18, XII, da Instrução CVM nº 472/08.

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

Critério de Rateio na Colocação da 1ª Série

Caso, no âmbito da 1ª Série, o total de Cotas da 3ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante de Cotas da 3ª Emissão, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos.

Entretanto, caso o total de Cotas da 3ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o referido montante, e os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, decidam não aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada a 1ª Série, observado que essa quantidade poderá ser aumentada até o limite máximo do Volume Total da Oferta, acrescido do Lote Adicional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da 3ª Emissão entre os Investidores que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Cotas da 3ª Emissão inscritas no âmbito da 1ª Série e desconsiderando-se as frações de Cotas da 3ª Emissão. A quantidade de Cotas da 3ª Emissão a serem inscritas por cada Investidor deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas da 3ª Emissão representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

O rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da 3ª Emissão objeto da 1ª Série será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor que ainda não tiver o respectivo Pedido de Subscrição integralmente atendido, o menor número de Cotas da 3ª Emissão entre: (a) a quantidade de Cotas da 3ª Emissão objeto do Pedido de Subscrição, excluídas as Cotas da 3ª Emissão já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante correspondente a proporção entre a quantidade total de Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta (excluídas as Cotas da 3ª Emissão já alocadas no âmbito da Oferta) e a quantidade de Cotas inscritas pela totalidade dos Investidores, inclusive os Investidores que ainda não tiveram seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e ao Valor Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores a adquirir a quantidade de Cotas da 3ª Emissão desejada.

Alocação e Liquidação da 1ª Série

Após o encerramento do Período de Subscrição, as ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, com base nos Pedidos de Subscrição recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta dos Investidores, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação da 1ª Série, verificará se: **(i)** o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Volume Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da 1ª Série, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais. Até o final do dia do Procedimento de Alocação da 1ª Série, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.

Assim, na data do Procedimento de Alocação da 1ª Série, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na 1ª Série.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

A integralização de cada uma das Cotas da 3ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão 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 Cotas da 3ª Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

No âmbito da 1ª Série, a liquidação física e financeira das Cotas da 3ª Emissão se dará na Data de Liquidação do Período de Subscrição da 1ª Série, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, conforme aplicáveis. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e na Carta Convite, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso, na Data de Liquidação do Período de Subscrição da 1ª Série, as Cotas da 3ª Emissão inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas da 3ª Emissão objeto da falha, no âmbito da 1ª Série, poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação do Período de Subscrição da 1ª Série, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão.

2ª Série - Liquidação Diária

Após a liquidação da 1ª Série, caso ainda haja Cotas da 3ª Emissão remanescentes, será realizada a colocação das referidas cotas no âmbito da 2ª Série, as quais serão liquidadas de forma diária e conforme existam Cotas da 3ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação da 2ª Série. Caso a totalidade das Cotas objeto desta 3ª Emissão sejam colocadas em razão do exercício do Direito de Preferência e no âmbito da 1ª Série, não haverá Cotas remanescentes e a 2ª Série não será iniciada.

No âmbito da 2ª Série, os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos aos Coordenadores, aos quais caberá, observados **(a)** o limite das Cotas da 3ª Emissão emitidas; **(b)** o Valor Mínimo de Investimento; **(c)** o Valor Máximo de Investimento; e **(d)** o público alvo da Oferta; e **(e)** o cumprimento das alíneas “d” e “e”, inciso I, do artigo 20 da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, mediante o qual serão analisados os Boletins de Subscrição, e serão cancelados sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

No âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, *Personnalité*, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.

Ainda no âmbito da 2ª Série, as Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição, de forma diária e conforme existam Cotas da 3ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação da 2ª Série, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Para a subscrição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

a) os Investidores interessados em subscrever Cotas da 3ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site "<https://www.itaupersonnalite.com.br>", neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", clicar em "Investimentos", clicar em "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar" e, em seguida clicar em "<http://www.itaucorretora.com.br/>") ou por meio do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas"), em qualquer Dia Útil, após a divulgação do comunicado de resultado de alocação da 1ª Série, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 3ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas da 3ª Emissão no Dia Útil imediatamente seguinte; e

b) os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar subscrição das Cotas da 3ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco no montante do Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelos Coordenadores, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não serão considerados para o pagamento do Valor Atualizado da Cota da 3ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 3ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o Investidor poderá celebrar novos Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletim de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas da 3ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo (inclusive Cotas da 3ª Emissão inscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Série), farão jus aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, ainda que tal distribuição ocorra durante a Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Boletins de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Disposições Comuns à 1ª e 2ª Séries

Após a disponibilização do Prospecto e a divulgação deste Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores.

A critério do Coordenador Líder, **(a)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou do § 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(b)** ser apresentados à CVM, em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.

Observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 3ª Emissão, observado que o Formador de Mercado foi contratado para fomentar a liquidez das Cotas.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder ou pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever as Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 3ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 3ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 3ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos Investidores **(i)** o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 3ª Emissão no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar suas ordens **(a)** não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 3ª Emissão, **(b)** condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou **(c)** condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter suas ordens atendidas em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 3ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, as ordens formalizadas nos termos do item “b” acima serão automaticamente canceladas. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item “c” acima, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 3ª Emissão efetivamente devolvidas **(i)** o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável e **(ii)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta.

A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo, de modo que na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá o pleito justificado ser submetido à apreciação prévia da CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400.

Pessoas Vinculadas

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 3ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 3ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas **(i)** o valor por Cota da 3ª Emissão integralizado multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 80 DO PROSPECTO.

| | |
|----------------------------------|---|
| Formador de Mercado | XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78. |
| Administrador | INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado. |
| Coordenador Líder | BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado. |
| Coordenadores Contratados | ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada. |
| Gestor | KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , acima qualificada. |
| Custodiante | ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado. |
| Escriturador de Cotas | ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada. |
| Assessores Legais | I2A ADVOGADOS e LANDI, RODRIGUES, NAKANO E GIOVANNETTI ADVOGADOS. |

IV CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista |
|-------------------|--|----------------------------|
| 1 | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e protocolo dos Pedidos de Listagem do Fundo e de Admissão à Negociação das Cotas na B3 | 04/10/2022 |
| 2 | Envio de exigências pela CVM | 19/10/2022 |
| 3 | Cumprimento das exigências | 24/10/2022 |
| 4 | Concessão do Registro da Oferta pela CVM | 09/11/2022 |
| 5 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto | 10/11/2022 |
| 6 | Data de corte para o exercício do Direito de Preferência | 16/11/2022 |
| 7 | Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência | 18/11/2022 |
| 8 | Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 | 29/11/2022 |
| 9 | Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 | 01/12/2022 |
| 10 | Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 01/12/2022 |
| 11 | Encerramento período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 02/12/2022 |
| 12 | Data de Liquidação do Direito de Preferência | 02/12/2022 |
| 13 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência | 05/12/2022 |
| 14 | Início do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série | 06/12/2022 |
| 15 | Término do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série | 30/12/2022 |
| 16 | Procedimento de Alocação da 1ª Série | 02/01/2023 |
| 17 | Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série | 02/01/2023 |
| 18 | Liquidação da 1ª Série | 05/01/2023 |
| 19 | Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação, no âmbito da 2ª Série, caso aplicável | 06/01/2023 a 08/05/2023 |
| 20 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 09/05/2023 |

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério dos Coordenadores da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” acima.

V DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento nas Cotas da 3ª Emissão do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas da 3ª Emissão, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de FIAGRO não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIAGRO têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 66 a 80 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 3ª Emissão.

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 FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.

VI OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Telefone: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto” em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Anúncio de Início” em “Ofertas em Andamento”.

- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

Website: <https://www.intrag.com.br/intrag-pt/>

Para acessar o Prospecto, neste *site* clicar em “Fundos”, pesquisar por “KINEA CREDITO AGRO FIAGRO IMOBILIARIO”, clicar no link do Fundo, acessar “Documentos” e, então, localizar o “2022_11 - Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* clicar em “Fundos”, pesquisar por “KINEA CREDITO AGRO FIAGRO IMOBILIARIO”, clicar no link do Fundo, acessar “Documentos” e, então, localizar o “2022_11 - Anúncio de Início”.

- **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste *site*, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Agro” e clicar em “KNCA11” e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site*, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Agro” e clicar em “KNCA11” e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Prospecto, neste *site* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2022”, e, então, localizar o “3ª Emissão KNCA - Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2022”, e, então, localizar o “3ª Emissão - Anúncio de Início”.

- **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Telefone: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

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

Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto” em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Anúncio de Início” em “Ofertas em Andamento”.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste *site* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, conforme aplicável, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, conforme aplicável, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: https://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste *site* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário – 3ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste *site* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário – 3ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

VII REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM [.] DE [.] DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/[.].

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETER PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATIONS* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

Ao considerar a aquisição de Cotas da 3ª Emissão, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder e/ou dos Coordenadores Contratados (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As Cotas da 3ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 3ª Emissão, o investidor deverá assinar eletronicamente o Pedido de Subscrição ou o Boletim de Subscrição, conforme o caso, e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que atesta que tomou ciência do teor do Regulamento, do Prospecto, e dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no item 6 do Regulamento e na seção “Fatores de Risco” nas páginas 66 a 80 do Prospecto, bem como que tomou ciência da Política de Investimento descrita no item 4 do Regulamento, da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

A data deste Anúncio de Início é [.] de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR
CONTRATADO/CUSTODIANTE



COORDENADOR
CONTRATADO/ESCRITURADOR



ItaúCorretora

ADMINISTRADOR



GESTOR



uma empresa