



PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

("Fundo")

ADMINISTRADORA



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

("Administradora")

GESTORA

VALORA

INVESTIMENTOS

VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.

CNPJ nº 07.559.989/0001-17

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGIACF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: VGIA11

Tipo ANBIMA: Papel

Segmento ANBIMA: Híbrido

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/014, EM 23 DE FEVEREIRO DE 2026*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").



Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 42.105.264 (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentas sessenta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Oferta", "Cota" e "Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de emissão de R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) por cada Cota ("Preço de Emissão"). A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, correspondente ao valor de R\$ 0,19 (dezenove centavos) por cada Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 9,69 (nove reais e sessenta e nove centavos) ("Preço de Subscrição"), considerando o Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Os demais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 400.000.008,00*

(quatrocentos milhões e oito reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido neste Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido neste Prospecto).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10.526.316 (dez milhões, quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e dezesseis) Novas Cotas a serem emitidas pelo Fundo nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no respectivo Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme definido neste Prospecto) ("Lote Adicional"), perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 500.000.010,00 (quinhentos milhões e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 52.631.580 (cinquenta e dois milhões, seiscentas e trinta e um mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas.

As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador (conforme definido neste Prospecto), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela 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, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto Definitivo e nem dos documentos da Oferta.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 29.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Novas Cotas a serem distribuídas.

Este Prospecto Definitivo ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto") está disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta (conforme definido neste Prospecto Definitivo), da CVM e da B3 ("Meios de Divulgação").

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Novas Cotas, a Oferta e este Prospecto poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto.

As Novas Cotas não contarão com classificação de risco (rating) conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

A data deste Prospecto Definitivo é 23 de fevereiro de 2026.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madroneira
advogados

VALORA
INVESTIMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1 Breve descrição da oferta	3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento	3
2.3 Identificação do público-alvo	3
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	4
2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e preço unitário de distribuição	5
2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta	5
2.7 Quantidade de Novas Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso.....	5
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	7
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações	10
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.....	11
4. FATORES DE RISCO.....	13
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor.	15
5. CRONOGRAMA	31
5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:	33
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	35
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses	37
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas	37
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem).....	39
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	39
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	41
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	43
7.2 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	43
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	45
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	47
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	48
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.....	51
8.4 Regime de distribuição.....	52
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	52
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	55
8.7 Formador de mercado.....	55
8.8 Contrato de estabilização.....	56
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento	56



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	57
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.....	59
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....	61
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta.....	63
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	67
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.....	69
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....	75
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:.....	77
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA	79
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de coas, se for o caso.....	81
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período.....	81
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	83
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor	85
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto.....	85
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	85
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	86
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	86
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto.....	86
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.....	87
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	91

ANEXOS

ANEXO I	ATO DA ADMINISTRADORA E O FATO RELEVANTE	103
ANEXO II	REGULAMENTO VIGENTE	119
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE	167
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO.....	187



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 pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), nos termos e condições do regulamento do Fundo, bem como o respectivo anexo descritivo da Classe, aprovados em 29 de setembro de 2025, por meio do “Ato da Administradora do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro” (“Regulamento” e “Anexo Descritivo”), o qual encontra-se anexo a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo II e do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 5ª (quinta) Emissão de Cotas do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro” (“Contrato de Distribuição”), celebrado entre o Fundo, representado pela Gestora, a Administradora, o Coordenador Líder e a Gestora em 23 de fevereiro de 2026.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio do “Instrumento de Deliberação Conjunta do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro”, formalizado em 23 de fevereiro de 2026, o qual aprovou, dentre outros, a definição do Preço de Emissão das Novas Cotas e os demais termos e condições da Oferta (“Ato de Aprovação da Oferta”) e o respectivo “Fato Relevante do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro” (“Fato Relevante”), os quais encontram-se anexos a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo I.

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

A Administradora, a Gestora e a Classe serão referidos, em conjunto, como as “Ofertantes”.

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado lhes for atribuído no Regulamento.

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

As Novas Cotas: (i) serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não serão resgatáveis a não ser por ocasião da liquidação antecipada da Classe; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) corresponderão respectivamente a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 na qualidade de agente escriturador das Cotas do Fundo (“Escriturador”) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como



(i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e (i.b)” acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.008,00 (um milhão e oito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 103.200 (cento e três mil e duzentas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R\$ 999.998,31 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 103.199 (cento e três mil, cento e noventa e nove) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, conforme previsto no Anexo Descritivo da Classe.

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

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 em vigor (“Resolução CVM 35”): (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, do Fundo, da Administradora, da Gestora 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) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora e da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Administradora e pela Gestora, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 (“Pessoas Vinculadas”).

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido abaixo).

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

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

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

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

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

As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

O Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas (“Escriturador”) será o responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e preço unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo será, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, equivalente a R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”).

Será devida taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,19 (dezenove centavos) por cada Nova Cota, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) sob o Preço de Emissão a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e terceiros cessionários) (“Taxa de Distribuição Primária”) adicionalmente ao Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, e sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) os demais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo.

Assim, o Preço de Subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 9,69 (nove reais e sessenta e nove centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”), observada a possibilidade de integralização mediante a compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 400.000.008,00 (quatrocentos milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo 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, até 10.526.316 (dez milhões, quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e dezesseis) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que, somado à Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta, totalizará 52.631.580 (cinquenta e duas milhões, seiscentas e trinta e uma mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), equivalente a R\$ 500.000.010,00 (quinhentos milhões e dez 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 respectivo Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação de Participantes Especiais (conforme abaixo definido). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo 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 realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 20.000.008,00 (vinte milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.105.264 (duas milhões, cento e cinco mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

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

A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 42.105.264 (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas (“Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta”), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de 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 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe, de acordo com a sua Política de Investimento (conforme adiante definido).

Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Capítulo 4 do Anexo Descritivo da Classe e no item 16 deste Prospecto, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos Alvo (conforme definidos neste Prospecto) e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definições constantes no Regulamento), observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**.

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

Ativo	Volume Aquisição (R\$ mil)	Indexador	Spread	Prazo (meses)	Risco	Segmento	Mês de Alocação
1	50.000	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
2	48.857	CDI +	4,00%	60	Distribuidores	Insumos	1
3	45.000	CDI +	4,20%	60	Usinas	Sucroalcooleiro	1
4	35.000	CDI +	4,00%	48	Produtores	Grãos	1
5	35.000	CDI +	4,00%	60	Produtores	Grãos	1
6	30.000	CDI +	4,85%	48	Produtores	Grãos	1
7	30.000	CDI +	4,00%	72	Produtores	Grãos	1
8	27.000	CDI +	4,00%	60	Indústria	Frigorífico	1
9	25.000	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
10	27.271	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
11	7.034	CDI +	4,90%	31	Indústria	Insumos	1
12	7.017	CDI +	3,80%	44	Distribuidores	Insumos	1
13	6.222	CDI +	4,00%	25	Distribuidores	Combustíveis	1
14	6.047	CDI +	4,00%	40	Cooperativas	Grãos	1
15	6.043	CDI +	4,00%	40	Cooperativas	Grãos	1
16	5.879	CDI +	4,25%	41	Cooperativas	Grãos	1
17	3.740	CDI +	4,50%	21	Usinas	Sucroalcooleiro	1
18	3.052	CDI +	5,30%	45	Produtores	Grãos	1
19	1.838	CDI +	3,00%	33	Distribuidores	Insumos	1
400.000							

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

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ACIMA DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DAS OPERAÇÕES QUE AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÕES, AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS ACIMA RELATIVAS AOS ATIVOS CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO DE TAL PIPELINE QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DO FUNDO, SENDO CERTO QUE AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE.

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

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

NA DATA DESTES PROSPECTO DEFINITIVO 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 DA GESTORA 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.

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” descritos abaixo (sendo estes, em conjunto com os Ativos Alvo, apenas os “Ativos”):

- i. aplicadas em cotas de fundos de investimento de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;
- ii. aplicadas em cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido nos ativos passíveis de aquisição por fundos de investimento do agronegócio que adotem o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 de forma subsidiária;
- iii. aplicadas em letras de crédito do agronegócio (LCA) emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição pela Classe;
- iv. com relação as importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da Classe e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades da Classe (“Aplicações Financeiras”); e
- v. aplicadas em outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo e à Classe, incluindo, mas não se limitando a Cédulas de Produtores Rurais Financeiras (CPR-F), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio e Warrant Agropecuário (CDCA-WA) e outros títulos representativos de crédito emitidos por pessoas físicas ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio.

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

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada por meio de Consulta Formal em 21 de setembro de 2022, conforme termo de apuração divulgado em 27 de outubro de 2022, foi deliberada:

(i) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: **(a)** adquira cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; **(b)** realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; e **(c)** adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador.

A deliberação acima foi aprovada por Cotistas detentores de 3,74% (três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo à época.

(ii) aquisição pelo Fundo, de CRA que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora e/ou administrados e/ou geridos pela Administradora, desde que atendidos determinados critérios listados abaixo, até o limite de concentração previsto para cada ativo conforme abaixo.

A deliberação acima foi aprovada por Cotistas detentores de 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo à época (“Assembleia de Aprovação 21.09.22”).

Crerios de Elegibilidade Assembleia de Aprovação 21.09.22

- a) os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de Fundos de Liquidez, administrados e/ou geridos pela Administradora, desde que observados os critérios listados serão:
 - i. O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos Fundos de Liquidez investidos que sejam administrados e/ou geridos pela Administradora;



- ii. Os Fundos de Liquidez devem ser adquiridos com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo.
- b) os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRA que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pela Administradora, desde que observados os critérios abaixo:
 - i. ser objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM 160;
 - ii. ser objeto de registro/depósito na B3;
 - iii. contar com instituição de patrimônio separado;
 - iv. não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, observado os Critérios de Elegibilidade e Limites de Concentração estabelecidos no Regulamento do Fundo;
 - v. contar com opinião legal confirmando a adequação do CRA à regulamentação aplicável;
 - vi. possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 (vinte) anos; e
 - vii. possuir previsão de remuneração equivalente a, no mínimo, uma das seguintes: (i) CDI + 1% ao ano, (ii) IPCA + 5% ao ano, (iii) IGPM + 5% ao ano, ou (iv) pré-fixada de 8% ao ano.

Por fim, além dos critérios de elegibilidade acima, no caso em que a contraparte seja veículo de investimento gerido pelo Gestor, devem possuir critérios claros e objetivos de precificação: (i) quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela ANBIMA; (ii) se a precificação ANBIMA não estiver disponível, negociação com base no valor de marcação a mercado (mark-to-market) do fundo de investimento vendedor; e (iii) se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do CRA.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DA CLASSE, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DA CLASSE DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEVERÁ CONVOCAR UMA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Na data deste Prospecto Definitivo, a Classe não possui aplicações em ativos que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, NA PÁGINA 27 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

Em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. A GESTORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO PIPELINE INDICATIVO ACIMA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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 emissor.

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

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

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

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes 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 da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

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

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito

Os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos-Alvo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Ativos-Alvo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira dos Ativos-Alvo de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, conseqüentemente, os Ativos-Alvo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos dos Ativos-Alvo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos-Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe podem ser negativamente impactados.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alterações tributárias

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Atualmente, está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a fundos de investimento. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis ao Fundo, na forma como previstas no Regulamento e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos variados associados aos Ativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Qualquer novo acontecimento de natureza similar e/ou relacionada aos fatores macroeconômicos, à política governamental e/ou ao investimento em valores mobiliários, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a

guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. 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 Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as instituições participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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 agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações. 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, podem ter um impacto adverso nas operações no agronegócio. 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 e na economia brasileira. 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, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Definitivo. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Definitivo e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil (BACEN), pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o agronegócio apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo 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 Definitivo e podem resultar em prejuízos para a Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionado ao mercado internacional de commodities

O agronegócio brasileiro se sujeita ao mercado internacional de commodities e, por consequência, pode sofrer choques decorrentes de movimentos e conjunturas geopolíticas diversas. Nesse sentido, eventuais restrições ou sanções aos produtos brasileiros em mercados internacionais, seja por razões aduaneiras, fitossanitárias ou ambientais, podem causar perdas na rentabilidade do setor agroindustrial nacional e, consequentemente, nos Ativos-Alvo, o que poderá, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade das Cotas e, consequentemente, os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionado a fatores climáticos e às mudanças climáticas

Em um cenário de mudanças climáticas, seguimentos ligados ao agronegócio brasileiro apresentam especial vulnerabilidade à eventos extremos e à perda de produtividade das cadeias agroindustriais, direta ou indiretamente, vinculadas aos Ativos-Alvo, decorrentes, mas não limitadas, a enchentes, secas, desertificação, pragas, geadas e aumento de temperaturas. Esse tipo de cenário pode vir a prejudicar tanto investimentos diretos do Fundo, bem como a rentabilidade e a projeção do agronegócio brasileiro enquanto setor, resultando em eventuais perdas à carteira do Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de flutuações no valor dos Ativos-Alvo

O valor dos Ativos-Alvo que venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos Ativos-Alvo, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação dos imóveis detidos pelo Fundo em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco tributário

De acordo com a Lei 8.668, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos e distribuídos, quando distribuídos pelos FIAGRO, bem como os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FIAGRO, sujeitam-se à incidência do 20 imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e que não será concedido (ii) 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% do total de rendimentos auferidos pelo fundo, e (iii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Não há como garantir que o Fundo atenda aos critérios acima indicados. Desta forma, caso isso não ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas. Também é possível que tais características sejam modificadas ou, ainda, que outras características venham a ser previstas em eventual alteração da legislação tributária, sem que o Fundo consiga se adequar a essas novas condições. Nesses cenários, não haverá a isenção tributária concedida na Lei nº 11.033/04, direcionada a rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas. Nem a Administradora ou a Gestora serão responsáveis, assim como não possuem 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. Ademais, como regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao imposto sobre a renda. Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados nos incisos II, III, IV e V do art. 3º da Lei nº 11.033/04, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto sobre a renda a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio ou Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181/14. O recolhimento do Imposto de Renda sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco regulatório

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos Ativos Alvo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, (“Lei 11.076”) que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo 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 do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA 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 CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA. Além disso, conforme previsto na Medida Provisória nº 2.158-35/2001, mesmo que haja separação ou afetação de patrimônio para fins de emissão dos CRA, tal segregação não impede que todo o patrimônio e as receitas do emissor respondam por débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Ou seja, em situações de inadimplência dessas obrigações, inclusive em casos de falência ou inventário, os bens e rendas afetados podem ser alcançados para a satisfação desses débitos, o que pode impactar a segurança das garantias oferecidas aos investidores em CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Como o mercado brasileiro de capitais ainda possui pouca experiência e tradição em operações de securitização, especialmente no que diz respeito ao CRA, situações adversas podem resultar em perdas para o Fundo, principalmente devido ao tempo e aos custos envolvidos em eventuais processos judiciais para cobrança desses direitos. Além disso, o fato de a legislação aplicável aos CRA ser relativamente recente e ainda estar em processo de consolidação faz com que haja menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação, tanto por parte dos investidores e participantes do mercado quanto pelo próprio Poder Judiciário. Essa incerteza pode impactar negativamente o investimento do Fundo em CRA e, consequentemente, refletir de forma adversa no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento em cadeias agroindustriais

Os riscos aos quais o Fundo está sujeito ao investir em Ativos-Alvo relacionados, direta ou indiretamente, às cadeias agroindustriais podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola e varejista em geral, impactando preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento

e/ou despesas da devedora do respectivo Ativo-Alvo e, conseqüentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento do respectivo Ativo Alvo. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento atrelado aos Ativos Alvo. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização dos Ativos-Alvo, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e valores mobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o seu fluxo de pagamentos ao Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas do Fundo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

Os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos-Alvo que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos jurídicos

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as instituições participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de restrição na negociação

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de liquidez

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração e uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Os recibos das Novas 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 Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “(a)” a “(e)”, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

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

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) 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 (ii) prejudicar a rentabilidade da Classe. A Administradora, a Gestora 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, o que poderá reduzir a liquidez as Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na data de liquidação da Oferta os Investidores não integralizem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Documento de Aceitação, 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

Risco do desligamento de Participante Especial

Eventual descumprimento por quaisquer dos participantes especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Documentos de Aceitação feitos perante tais participantes especiais. Caso haja descumprimento, por quaisquer dos participantes especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Documentos de Aceitação que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os ativos detidos diretamente e/ou indiretamente pela Classe poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos-Alvo que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos

integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

O investimento em cotas de um 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 da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de disponibilidade de caixa

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo a novas emissões de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Novas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

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.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo VI, da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

O Regulamento prevê atos que configuram potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e conseqüentemente a seus Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novo ativo, na manutenção do ativo em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a 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 pelo respectivo Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor



Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A importância da Gestora

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo e os valores mobiliários que integram a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos ativos, que podem acarretar a perda de valor dos ativos e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água –, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco Relacionado ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Em situações de excesso de demanda pelas Cotas, em observância ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, os Documentos de Aceitação serão rateadas proporcionalmente entre todos os Investidores, inclusive aquelas que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Esse método de rateio pode resultar no atendimento parcial dos Documentos de Aceitação do respectivo dia. Assim, não é garantido que todas os Documentos de Aceitação apresentados sejam integralmente atendidos, o que pode impactar as expectativas de participação dos Investidores na Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Novas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, 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 DEFINITIVO 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.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. CRONOGRAMA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:

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

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina	23/02/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	24/02/2026
3	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	26/02/2026
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/03/2026
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	10/03/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	12/03/2026
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	13/03/2026
8	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	16/03/2026
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	19/03/2026
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador Data de Liquidação das Sobras	20/03/2026
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	23/03/2026
12	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/03/2026
13	Primeiro Procedimento de Alocação	31/03/2026
14	Data de Liquidação da Oferta	06/04/2026
15	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	21/08/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima 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 uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as 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, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da/o:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em Fundos BTG Pactual” e na sequência na sequência “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada);

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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: <https://valorainvest.com.br/> (neste website clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGIA11 – FIAGRO”, e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e 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 “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO” e, então, localizar a opção desejada); e

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

No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à Política de Investimentos e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irratável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento, deste Prospecto Definitivo e dos documentos da Oferta. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas, inclusive por meio de compensação de créditos, e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários), acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Crêditos de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definido) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Para fins da Oferta, “Dia Útil” ou “Dias Úteis” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

Cotações Anuais - últimos cinco anos (até 28/11/2025)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Médio ⁽²⁾	Máximo ⁽¹⁾
2025	7,52	8,91	10,02
2024	7,24	8,30	9,19
2023	8,03	9,45	10,05
2022	9,43	10,34	11,79
2021	9,25	9,92	10,25

Cotações Trimestrais - últimos dois anos (até 28/11/2025)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Médio ⁽²⁾	Máximo ⁽¹⁾
4º Trimestre de 2025	8,99	9,59	10,02
3º Trimestre de 2025	8,91	9,14	9,53
2º Trimestre de 2025	8,40	8,87	9,15
1º Trimestre de 2025	7,52	8,01	8,74
4º Trimestre de 2024	7,24	8,15	8,94
3º Trimestre de 2024	7,85	8,44	9,19
2º Trimestre de 2024	7,52	7,98	8,60
1º Trimestre de 2024	8,05	8,64	9,10

Cotações Mensais - últimos seis meses (até 28/11/2025)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Médio ⁽²⁾	Máximo ⁽¹⁾
Janeiro de 2026	9,81	10,02	10,18
Dezembro de 2025	9,57	9,74	10,02
Novembro de 2025	9,39	9,59	9,71
Outubro de 2025	8,99	9,45	9,79
Setembro de 2025	9,14	9,32	9,53
Agosto de 2025	8,91	9,03	9,16

⁽¹⁾ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota;

⁽²⁾ Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período; e

⁽³⁾ Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

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

Na presente Emissão, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e 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 equivalente a 0,48701876142 (“Fator de Proporção”) para subscrição de Novas Cotas.

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



Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas neste Prospecto (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, por meio da B3 ou do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e (i) até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) na B3, e (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) no Escriturador, conforme procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, e descritos nos demais documentos da Oferta.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas, inclusive por meio do método de compensação de créditos, subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma indicativo da Oferta (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) nos Meios de Divulgação, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante de Adicional

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), será conferido aos Cotistas ou aos terceiros cessionários do Direito de Preferência que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, sendo este o direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), o qual será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre: (i) o número de Novas Cotas remanescentes após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas ou terceiros cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão exercer o Direito de Subscrição de Sobras (a) até o 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”).

A integralização das Novas Cotas, inclusive por meio do método de compensação de créditos, subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada na data de liquidação das Sobras na B3 e no Escriturador (“Data de Liquidação do Direito de Sobras”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, ou caso, atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta não seja encerrada, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Sobras (inclusive), o comunicado de encerramento do Período de Exercício

do Direito de Subscrição de Sobras (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”) nos Meios de Divulgação, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e a quantidade de Novas Cotas não colocadas, se houver, que poderão ser colocadas no âmbito da Oferta junto aos Investidores.

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

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (28/11/2025)	Patrimônio Líquido do Fundo (28/11/2025) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (28/11/2025) (R\$)
86.455.117	842.319.150,90	9,74

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$/cota)	Percentual de Diluição
1	2.105.264	88.560.381	862.319.158,90	9,74	0,06%
2	42.105.264	128.560.381	1.242.319.158,90	9,66	-0,82%
3	52.631.580	139.086.697	1.342.319.160,90	9,65	-0,94%

* Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 28 novembro de 2025, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários abaixo, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 1: Considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor presente das expectativas de rentabilidade futuras. Para mais informações a respeito do risco de diluição nos investimentos, veja o fator de risco “Risco relativo a novas emissões de cotas”, na página 26 deste Prospecto Definitivo.

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

O Preço de Emissão foi estipulado de acordo com valor patrimonial das Cotas do Fundo em 28 de novembro de 2025 e na perspectiva de distribuição de rentabilidade da Classe, sendo o preço de emissão das Novas Cotas definido de acordo com o subitem “(i)” do item 6.6.4 do Anexo Descritivo da Classe, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

O Preço de Emissão de cada Nova Cota será de R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos). O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

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

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas que foram depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicados em Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas.

O investimento em cotas de fundos de investimento do agronegócio não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão. Além disso, os fundos de investimento do agronegócio têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 15 A 29 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, 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.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

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

7.2 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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

Caso a Oferta seja modificada ou suspensa, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação ou suspensão deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor e o Cotista estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, a Oferta não poderá ter seu prazo de distribuição prorrogado sob qualquer hipótese, devendo ser realizada no prazo ordinariamente previsto na Resolução CVM 160.



Os Investidores e Cotistas que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES E COTISTAS SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR E O COTISTA ESTÃO CIENTES DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TÊM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização das Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

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

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

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezois) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores e Cotistas silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor e o Cotista estão cientes de que a Oferta foi suspensa e que têm conhecimento das novas condições, conforme o caso.

A rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes (conforme definido no item “Condições Precedentes” da Seção “Contrato de Distribuição” deste Prospecto Definitivo), importa no cancelamento do registro da Oferta.

A rescisão voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado, conforme disposto no parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 20.000.008,00 (vinte milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 2.105.264 (duas milhões, cento e cinco mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários), terão a faculdade, como condição de eficácia do seu Direito de Preferência, do seu Direito de Subscrição de Sobras e de seu Documento de Aceitação, conforme o caso, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item “(ii)” acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e o terceiro cessionário) deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e o terceiro cessionário) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”).

Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e o terceiro cessionário) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação, 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, pela Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

PARA MAIS INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E CONSEQUENTE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA”, NA PÁGINA 22 DESTES PROSPECTOS



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

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto.

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

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

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Documentos de Aceitação indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor e o limite previsto acima), os quais serão considerados de forma cumulativa. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Documento(s) de Aceitação ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, podendo considerar, inclusive, as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irratável, ressalvado o disposto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação junto a apenas uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito de cada Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder, em conjunto com a B3, alocará as Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação, em observância ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);
- (v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s)



respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação, e ressalvada a possibilidade de rateio observados o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

- (vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, inclusive por meio de compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo com base no Preço de Subscrição, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação até às 11:00 (onze) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Documento(s) de Aceitação será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participantes da Oferta; e
- (vii) até as 16:00 (dezesesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Documento(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Documento(s) de Aceitação e o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas neste Prospecto e no Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Documentos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, este total será rateado entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”).

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

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

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

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

Oferta Institucional

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, ressalvado o disposto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, devendo observar, dentre outras previstas no Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Documento de Aceitação;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Documento de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, inclusive por meio da compensação de créditos, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a possibilidade de integralização mediante compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação, serão automaticamente desconsiderados.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”). Ainda, se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, de modo que referido Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

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

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* 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 depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* formulário de liberação das Novas Cotas para negociação e ser obtida a autorização da B3 momento em que as Novas Cotas passarão a ser admitidas livremente à negociação no ambiente de bolsa da B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da respectiva data de liquidação até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

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

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

AS NOVAS COTAS DEVERÃO SER INTEGRALIZADAS À VISTA E EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, INCLUSIVE POR MEIO DE COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS EVENTUALMENTE DETIDOS CONTRA O FUNDO (SENDO QUE ESTA ÚLTIMA MODALIDADE DE INTEGRALIZAÇÃO DEVERÁ SER REALIZADA DIRETAMENTE JUNTO AO ESCRITURADOR).

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO (S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 15 A 29 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

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

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio dos Atos de Aprovação da Oferta, constante no Anexo I a este Prospecto Definitivo.

O Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 das regras e procedimentos do “Código de Ofertas Públicas”, da ANBIMA, conforme em vigor (“Código de Ofertas da ANBIMA” e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, “Códigos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

8.4 Regime de distribuição

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais cotas oriundas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

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

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, sujeitos aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo (“Participantes Especiais” e, quando 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 à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas em razão do exercício da opção de lote adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, “Meios de Divulgação”); e (c) a divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados do deferimento do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro.

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

As Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, inclusive por meio de compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo, nas datas de liquidação da Oferta constantes no cronograma indicativo (“Data de Liquidação” ou “Datas de Liquidação”).

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

A Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”), a serem disponibilizados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, os “Meios de Divulgação”).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Anexo I ao Regulamento;
- (ii) após (a) a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores e observado o inciso “(iii)” abaixo, sendo certo que, as providências constantes dos itens “(b)” e “(c)” deverão, nos termos do caput do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro;

- 
- 
- (iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar seu Documento de Aceitação durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vi) os Cotistas que exercerem o Direito de Subscrição de Sobras deverão formalizar o seu Documento de Aceitação durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras;
- (vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**
- (viii) observado o disposto no item “(ix)” abaixo, (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante deste Prospecto (“Período de Coleta de Intenções de Investimento”), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Documentos de Aceitação, dos Investidores Não Institucionais; e (b) até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ix) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data de cada Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder em cada Procedimento de Alocação;
- (x) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar o Documento de Aceitação, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, conforme disposto no item “(xiii)” abaixo;
- (xi) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação, junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Documento de Aceitação para o Coordenador Líder, até a data de cada Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder em cada Procedimento de Alocação;
- (xii) os Investidores interessados na subscrição das Novas Cotas deverão enviar Documento de Aceitação às Instituições Participantes da Oferta, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Novas Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (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, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o(s) Documento(s) de Aceitação deverão: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Novas Cotas, inclusive o método de compensação de créditos, conforme aplicável; (b)



possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (c) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina, e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

- (xiii) cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item “(ix)” acima, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 (“Documento(s) de Aceitação”). As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação;
- (xiv) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) os Documentos de Aceitação, enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xv) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;
- (xvi) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo, da Lâmina e ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado os Procedimentos de Alocação, os quais deverão seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;
- (xvii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e
- (xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder em conjunto com a B3, em comum acordo com a Gestora, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional; **(iii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; **(iv)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior, nos termos previstos no Contrato de Distribuição) e, assim, definir a quantidade de Novas Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o rateio previsto acima, caso em que serão observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(v)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional (conforme abaixo definido) (“Procedimento de Alocação”).

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

Liquidação da Oferta

A liquidação financeira das Novas Cotas, inclusive dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e dos terceiros cessionários, se dará na Data de Liquidação, conforme prevista no



cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto, desde que cumpridas as Condições Precedentes (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e dos terceiros cessionários) e/ou das Instituições Participantes da Oferta, 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 Subscrição.

Caso após a possibilidade de integralização, inclusive por meio de compensação de créditos, das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e dos terceiros cessionários), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Novas Cotas que venham a ser integralizadas por compensação de créditos, serão integralizadas de acordo com os procedimentos operacionais do Escriturador do Fundo, fora do ambiente administrado pela B3.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

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

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

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

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou à Classe, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, 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 nº 133, de 10 de junho de 2022 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 é opcional, a critério da Administradora e da Gestora, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

A Classe não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Novas Cotas da Classe.

A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 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 preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 106 (cento e seis) Novas Cotas, correspondente a R\$ 1.007,00 (mil e sete reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.027,14 (mil e vinte e sete reais e quatorze centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas seguintes hipóteses (“Investimento Mínimo por Investidor”), (i) se o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional, conforme previsto neste Prospecto.



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos ativos Alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto Definitivo (“Estudo de Viabilidade”).

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

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Escriturador, e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Administradora/Escriturador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Coordenador Líder de fundos administrados pela Administradora/Escriturador.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico, e a Administradora/Escriturador e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

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

Relacionamento entre a Administradora e o Escriturador, e a Gestora

Na data deste Prospecto, a Administradora/Escriturador e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Nos últimos 12 (doze) meses, a Administradora/Escriturador não atuou como instituição intermediária líder em ofertas públicas de distribuição de fundos geridos pela Gestora.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Administradora/Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e a Gestora e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A Administradora/Escriturador e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Escriturador, e o Custodiante

O Banco BTG Pactual S.A. 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 é uma sociedade detida e controlada 100% 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.

A Administradora e o Escriturador, e o Custodiante não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.



Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso IV, artigo 12, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 27 deste Prospecto Definitivo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, da eventual administração de fundos de investimento geridos pela Gestora e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com a XP Investimentos ou seu conglomerado econômico.

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, a XP Investimentos atuou como instituição intermediária líder no âmbito das seguintes ofertas públicas de distribuição:

- I. 4ª (quarta) emissão de cotas da classe única do Valora Infra Dívida Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura – FIP-IE RESP Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 46.405.812/0001-18, no valor total de emissão de R\$ 400.000.000,64 (quatrocentos milhões de reais sessenta e quatro centavos), a qual teve início em 21 de novembro de 2024, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e foi revogada em 17 de abril de 2025, conforme comunicado ao mercado divulgado na mesma data;
- II. 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Valora CRI CDI Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 60.535.430/0001-30, no valor total de emissão de R\$ 401.768.500,00 (quatrocentos e um milhões, setecentos e sessenta e oito mil e quinhentos reais), a qual teve início em 20 de maio de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e foi encerrada em 03 de julho de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;
- III. 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A e da subclasse B da classe única do Valora Fundo de Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 61.912.292/0001-23, no valor total de emissão de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), a qual teve início em 29 de julho de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e foi encerrada em 05 de agosto de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;
- IV. 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A e da subclasse B da classe única do Valora Infra Renda Mais Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura – FIP-IE de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 62.292.392/0001-67, no valor total de emissão de R\$ 151.587.500,00 (cento e cinquenta e um milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), a qual teve início em 28 de agosto de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e foi encerrada em 06 de novembro de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;
- V. 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única de cotas do Valora CRI Pré I Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 63.496.639/0001-20, no valor total de emissão de R\$562.358.900,00 (quinhentos e sessenta e dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais), a qual teve início em 12 de novembro de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data e foi encerrada em 05 de dezembro de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data;
- VI. 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse sênior e da subclasse subordinada da classe única de cotas do Valora CRI Pré I Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 63.626.722/0001-76, no valor total de emissão de R\$ 702.948.700 (setecentos e dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil e setecentos reais), a qual teve início em 12 de novembro de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data e foi encerrada em 05 de dezembro de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data.

Pelas ofertas acima descritas, o Coordenador Líder recebeu aproximadamente R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) a título de comissionamento pela coordenação, estruturação e distribuição das referidas ofertas.

A Classe, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, a XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.



Ainda, não há, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico e a Gestora e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão da Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

A Gestora e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe.

O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Risco de Conflito de Interesses envolvendo o Coordenador Líder”, na página 61 deste Prospecto Definitivo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Custodiante

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

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

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

Relacionamento entre a Administradora os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Administradora ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no artigo 9.26, inciso VIII do Anexo I do Regulamento.

Relacionamento entre a Gestora e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Gestora ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no artigo 9.26, inciso VIII do Anexo I do Regulamento.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 27 deste Prospecto Definitivo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, 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, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 83 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas nos termos do Contrato de Distribuição, observado o disposto na Cláusula 16 do Contrato de Distribuição, e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), a eficácia da obrigação do Coordenador Líder de distribuir as Novas Cotas nos termos do Contrato de Distribuição está condicionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil (“Código Civil” e “Condições Suspensivas”, respectivamente), cujo atendimento deverá ser verificado anteriormente à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e mantidas até a data de liquidação da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes:

- (i) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação, coordenação e distribuição pública das Novas Cotas;
- (ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar o Coordenador Líder na Oferta e outro para assessorar a Gestora (“Assessores Jurídicos”) e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Gestora;
- (iii) aprovação pelas demais autoridades competentes sobre as características da Oferta, conforme aplicável;
- (iv) acordo entre as Partes quanto ao cronograma e à estrutura da Oferta, da Classe, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (v) obtenção do registro da Oferta junto à CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;
- (vi) obtenção do registro das Novas Cotas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (vii) obtenção do registro automático para distribuição pública das Novas Cotas, expedido pela CVM;
- (viii) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;
- (ix) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, conforme aplicável, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, o Ato de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (x) registro do Ato de Aprovação da Oferta no cartório de registro de títulos e documentos competente, conforme aplicável;
- (xi) realização do *bring down due diligence* em data anterior (a) ao início do *roadshow*; (b) ao Procedimento de Alocação; e (c) à liquidação da Oferta;
- (xii) realização de procedimento de backup previamente ao início do *roadshow*, de forma satisfatória aos Assessores Jurídicos do Coordenador Líder em conjunto com o Coordenador Líder;

- 
- (xiii) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de backup referente aos materiais publicitários da Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos do Coordenador Líder;
- (xiv) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração firmada pelo diretor executivo da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do Prospecto Definitivo que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;
- (xv) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Gestora, pela Administradora e pela Classe, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Gestora, a Administradora e a Classe serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos descritos no Contrato de Distribuição;
- (xvi) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pela Gestora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Oferta, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (xvii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xviii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica feita pelos seus assessores legais, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do procedimento de *Back-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xix) recebimento, com antecedência de 3 (três) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Jurídicos, que confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo, da Classe e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xx) recebimento pelo Coordenador Líder, até o primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas das *Legal Opinions* dos assessores legais, com conteúdo aprovado nos termos acima;
- (xxi) obtenção pela Gestora, suas Afiliadas (conforme adiante definido), pela Classe 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 da Gestora e da Administradora;
- (xxii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos 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;
- (xxiii) manutenção do setor de atuação da Classe e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xxiv) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Gestora e da Administradora e/ou de qualquer sociedade controladas ou coligadas da Gestora e da Administradora (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Gestora e/ou da Administradora, conforme o caso (sendo a Gestora e/ou a Administradora, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o “Grupo Econômico”), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e do Grupo Econômico da Administradora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e/ou da Administradora;

- 
- (xxv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora e/ou à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos ativos que integrarão o patrimônio da Classe, condição fundamental de funcionamento;
- (xxvi) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora e/ou pela Administradora e constantes nos Documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais, 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;
- (xxvii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; **(b)** pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Gestora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; **(d)** propositura pela Gestora, por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou Administradora de mediação, conciliação ou 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 medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou **(e)** ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora em juízo, com requerimento de recuperação judicial independentemente do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;
- (xxviii) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de **(a)** intervenção, regime de administração especial temporária (“**RAET**”), liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora; **(b)** pedido de autofalência, intervenção, RAET; **(c)** pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; **(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;
- (xxix) cumprimento pela Gestora e pela Administradora 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 previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento do Código ANBIMA;
- (xxx) cumprimento, pela Gestora, 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;
- (xxxi) recolhimento, pela Gestora e/ou pela Classe, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxxii) 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 n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n.º 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 (“Leis Anticorrupção”) pelos Ofertantes e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xxxiii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxxiv) não terem ocorrido alterações na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ ou à Classe, 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;

- 
- (xxxv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;
 - (xxxvi) rigoroso cumprimento pela Gestora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, pela Administradora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios (“Legislação Socioambiental”), 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. A Gestora e a Administradora, 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;
 - (xxxvii) inexistência de violação, pelos Ofertantes, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;
 - (xxxviii) autorização, pela Gestora e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora e da Administradora nos termos da Seção II da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
 - (xxxix) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas;
 - (xl) recebimento, pelo Coordenador Líder, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Anúncio de Início, do *checklist* preparado pelo assessor legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Códigos ANBIMA; e
 - (xli) os custos da Oferta serão arcados em parte pela Classe e parte com recursos da Taxa de Distribuição Primária, conforme descrito no presente Prospecto Definitivo.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este, e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a Data de Liquidação, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem que tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual modificação ou revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início e o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Na hipótese prevista na Cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, observado o disposto na Cláusula 16, do Contrato de Distribuição e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição, a observação de determinada Condição Precedente ou de conceder prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir com as Condições Precedentes que sejam imputáveis a eles ou a seu grupo econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Comissionamento

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Novas Cotas, a Classe, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária e/ou com recursos próprios,, pagará ao Coordenador Líder, com recursos próprios, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta ou, caso a liquidação da Oferta ocorra após as 16:00 horas, no Dia Útil imediatamente seguinte, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações (“Remuneração”):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor equivalente ao percentual de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive sobre as Novas Cotas do Lote Adicional que eventualmente venham a ser emitidas, calculado com base no Preço de Emissão (“Comissão de Coordenação e Estruturação”), sendo certo que não será devida a Comissão de Coordenação e Estruturação sobre a parcela subscrita e integralizada mediante compensação de créditos detidos contra a Classe; e
- (ii) Comissão de distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive sobre 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 não será devida a Comissão de Distribuição sobre a parcela subscrita e integralizada mediante compensação de créditos detidos contra a Classe.

A Remuneração será paga pela Classe ou pela Gestora, conforme o caso, ao Coordenador Líder, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (“IR”) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pela Classe, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária e/ou com recursos próprios,, 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*).

A Remuneração a ser paga ao Coordenador Líder não inclui os honorários devidos aos Assessores Jurídicos e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Classe, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária e/ou com recursos próprios, independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pela Classe.

As disposições contidas neste item deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do presente Contrato, até que todos os pagamentos tenham sido realizados e os recibos da Remuneração sejam enviados à Classe ou à Gestora, conforme o caso.

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados

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

Todos os custos e despesas da Oferta serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, exceto pela Comissão de Estruturação e seu respectivo *gross-up*, que serão arcados com recursos do Fundo:



Custos Indicativos da Oferta	Base R\$ ⁽¹⁾	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	3.775.000,10	0,94%	0,09	0,94%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	268.920,74	0,07%	0,01	0,07%
Comissão de Distribuição ⁽²⁾	6.795.000,18	1,70%	0,16	1,70%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	484.057,32	0,12%	0,01	0,12%
Assessores Legais	290.789,90	0,07%	0,01	0,07%
CVM - Taxa de Registro	153.000,00	0,04%	0,00	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	16.690,31	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	50.070,98	0,01%	0,00	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	140.000,00	0,04%	0,00	0,04%
Custos de Marketing e Outros Custos	100.000,00	0,02%	0,00	0,02%
TOTAL DE CUSTOS DA OFERTA	12.073.538,53	3,02%	0,29	3,02%

⁽¹⁾ Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta, equivalente a R\$ 400.000.008,00 (quatrocentos milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional.

⁽²⁾ O referido percentual já desconsidera as Novas Cotas a serem integralizadas por meio de compensação de créditos, observado o disposto no item ¹ acima.

Taxa de Distribuição Primária (em R\$)

Preço de Subscrição (R\$)	Taxa de Distribuição Primária (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota	Preço de Emissão (R\$)
9,69	0,19	2,01%	9,50

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



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

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

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

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.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de coas, se for o caso

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo primeiro, incisos I a VIII, da parte geral da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos Capítulos 1, 2 e 3 da parte geral do Regulamento.

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo segundo, da parte geral da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Regulamento, conforme disponível no Sistema de Gestão de Fundo – SGF da CVM, no seguinte website: <https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/fundos/visualizar/detalhes/92095?%2F>.

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 ao Sistema de Gestão de Fundos Estruturados”, em seguida em “consultar Fundo”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO” ou inserir o seguinte CNPJ “41.081.088/0001-09” seguir em “visualizar detalhes do Fundo”, clicar na aba “Regulamento” e e, então, localizar o documento desejado.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

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

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e as informações financeiras são incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora CRA Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”).

Caso, ao longo do Período de Distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Resolução CVM 175, consta do Anexo IV deste Prospecto Definitivo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Administradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (11) 3383-2715 E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com ol-estruturacaofii@btgpactual.com
Gestora	VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre 2, conjunto 32, Itaim Bibi CEP 04543-900, São Paulo - SP Telefone: (11) 3016-0901 3016-0900

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

Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo CEP 22290-210, Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 97220-1906
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, Pinheiros, CEP 05426-100, São Paulo – SP Telefone: (11) 3089-6500
Assessor Jurídico da Gestora	MADRONA ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 11º andar, Jd. Paulistano CEP 01451-000, São Paulo – SP Telefone: (11) 4883-8750
Escriturador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (11) 3383-2715
Custodiante	BANCO BTG PACTUAL S.A. Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (11) 3383-2000

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

Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, SP Corporate Tower Torre Norte, Andar 8, conjunto 81 CEP 04543-907, São Paulo - SP Telefone: (11) 2572-6423
-----------------------------	---



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

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 17 de agosto de 2021 sob o nº 321110 e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável à Oferta.



VALORA
INVESTIMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no Código ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto Definitivo não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Política de divulgação de informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do cotista do Fundo.

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.

O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Público-alvo do Fundo

O público-alvo do Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem como objetivo investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido em (i) certificados de recebíveis do agronegócio, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio (“CRA” ou “Ativos-Alvo”, conforme o caso), os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável (“Limite de Concentração” e “Crítérios de Elegibilidade”, respectivamente): (i) os Ativos-Alvo deverão contar com garantia real e/ou garantia fidejussória que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pela Classe, corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, comprovado por meio de documento hábil, ressalvado o disposto nos incisos (ii) e (iii) abaixo; e

(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira da Classe poderão não contar com nenhuma garantia, desde que, no momento da aquisição ou subscrição, referido Ativo-Alvo tenha classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: *Standard & Poors*, *Fitch* e/ou *Moody's*, ou qualquer de suas representantes no país; e

(iii) até 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe poderá ser investido em Ativos-Alvo que não contenham (a) nenhuma garantia, seja real ou fidejussória; e/ou (b) classificação de risco.

Sem prejuízo do disposto no acima, a Classe deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Resolução CVM 175, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto no Anexo Normativo III e no Anexo Normativo VI, ambos da Resolução CVM 175. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pela Classe, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nessa hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do Anexo Normativo III, Anexo Normativo VI e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

Regras de resgate, amortização e procedimento aplicável à liquidação da Classe

Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe de Cotas, conforme aplicável. Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

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

Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, 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 no Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição (caso aplicável) ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Política de distribuição de resultados

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.

A assembleia de Cotistas a ser realizada anualmente nos termos da regulamentação aplicável, para deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados pela Classe no exercício social findo.

A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Caso sejam auferidos lucros pela Classe, os lucros auferidos poderão, a critério da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago em até 13 (treze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Gestora. O montante que: **(a)** exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre; e **(b)** não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor, investido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo.

No âmbito das distribuições de que tratam o parágrafo acima, a Gestora deverá garantir que sempre sejam respeitados os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência, ou seja, pelos lucros acumulados ou do exercício, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC e do Ofício Circular Conjunto CVM/SSE/SNC 2/2025. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.2. do Anexo Descritivo da Classe. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa de Administração: (i) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.; e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5,000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Taxa de Gestão: Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de Cotistas, pelos Cotistas, ou no ato que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, pelo Administrador em conjunto com o Gestor, conforme o caso.

Taxa de Saída: A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.

Taxa de Performance: As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [V_{am}-1] - (\text{Índice de Correção} \times V_b)]$$

Onde:

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:

$$V_a = \sum_{N}^M \text{Rendimento mês} \times \text{Índice de Correção (M)}$$

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;

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.

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

Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas da Classe, 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 de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota da Classe, em determinada data de apuração, for 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.

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 da nova emissão de Cotas, respeitando o subitem (a) do item 10.2.2 do Anexo Descritivo da Classe; 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.

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.

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

No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor: (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, a Classe 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 da Classe.

Política de Voto

A Gestora em relação a esta Classe adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de Ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Composição da Carteira do Fundo:

VGIA11 - Carteira de Ativos em 30/01/2026

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R\$)	% PL	Indexador	Coupon	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRA Fiagrul VI	Provincia	CRA02400E76	Distribuidora	na	82.977.051,99	9,86%	CDI +	3,80%	05/10/2029	1,5	mensal
CRA Languiru	Opea	CRA0220040H	Cooperativa	na	59.484.715,86	7,07%	CDI +	6,75%	08/05/2026	1,5	mensal
CRA Irmãos Walker	Opea	CRA025008NG	Produtores	na	55.227.307,07	6,56%	CDI +	5,00%	28/11/2031	3,0	semestral
CRA Belmiro Catelan	Ecoagro	CRA02300ASX	Produtores	na	53.194.232,35	6,32%	CDI +	5,50%	20/11/2029	1,7	semestral
CRA Cotrisoja	Provincia	CRA0240058X	Cooperativa	na	43.769.664,87	5,20%	CDI +	4,00%	13/06/2029	1,5	mensal
CPR Rizzi	Oliveira Trust	25F01993316	Produtores	na	35.098.676,58	4,17%	CDI +	4,00%	26/06/2031	2,4	semestral
Debenture Pantanal	Oliveira Trust	AGRR12	Distribuidora	na	35.050.843,24	4,16%	CDI +	4,50%	29/05/2030	1,7	mensal
CRA Fiagrul I	Opea	CRA022007KF	Distribuidora	na	31.986.641,35	3,80%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Belagricola II	Provincia	CRA02200DKY	Distribuidora	na	30.410.727,40	3,61%	CDI +	4,20%	31/10/2028	1,3	mensal
CRA Fiagrul III	Opea	CRA022007PV	Distribuidora	na	30.347.145,39	3,61%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Languiru II 2S	Opea	CRA022007KM	Cooperativa	na	29.718.659,97	3,53%	CDI +	6,75%	09/07/2027	1,5	mensal
CRA Languiru III	Opea	CRA02200DKZ	Cooperativa	na	27.370.289,05	3,25%	CDI +	6,50%	09/12/2026	1,5	mensal
CRA Cotribá 1S	Ecoagro	CRA022001JL	Cooperativa	na	26.670.089,73	3,17%	CDI +	4,70%	31/08/2027	1,0	mensal
CRA Cotrisul III	Provincia	CRA0240073P	Cooperativa	na	25.891.580,38	3,08%	CDI +	4,25%	25/07/2029	1,3	mensal
CRA Fiagrul II	Opea	CRA022007PU	Distribuidora	na	25.014.882,70	2,97%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Ubyfol	Provincia	CRA02500338	Indústria	na	24.667.038,95	2,93%	CDI +	3,35%	21/05/2029	2,2	mensal
CRA Coopermil	Canal	CRA024006N4	Cooperativa	na	23.037.709,06	2,74%	CDI +	4,00%	12/06/2029	1,5	mensal
CRA Agro Norte	Canal	CRA0230060P	Indústria	na	20.840.996,89	2,48%	CDI +	4,70%	24/01/2029	1,4	mensal
CRA Ilmo da Cunha	Provincia	CRA025000XD	Produtores	na	19.001.615,59	2,26%	CDI +	4,50%	05/12/2029	1,6	semestral
CRA Usina Santa Fé II	Ecoagro	CRA024002MM	Sucroalcooleiro	na	15.434.092,78	1,83%	CDI +	4,00%	17/12/2029	1,7	mensal
CRA Rodolli 2S	Opea	CRA022002XR	Distribuidora	na	15.331.327,42	1,82%	CDI +	4,00%	09/03/2028	0,9	mensal
CPR Sergio Barzotto	Oliveira Trust	25J05476652	Produtores	na	11.506.598,75	1,37%	CDI +	4,35%	28/05/2031	2,6	semestral
CRA GT Foods 1S	Opea	CRA025005D3	Indústria	na	8.477.172,29	1,01%	CDI +	3,30%	15/07/2031	2,6	semestral
CRA Mano Julio	Provincia	CRA024006HD	Produtores	na	7.917.458,95	0,94%	CDI +	4,50%	10/04/2030	1,7	semestral
CRA Cotricampo	Provincia	CRA02200AS2	Cooperativa	na	6.576.599,99	0,78%	CDI +	5,00%	31/07/2028	1,3	mensal
CPR Sergio Barzotto III	Oliveira Trust	25K00169242	Produtores	na	5.581.588,59	0,66%	CDI +	4,35%	28/05/2031	2,5	semestral
CRA Coagril	Ecoagro	CRA023006SH	Cooperativa	na	5.370.211,16	0,64%	CDI +	4,70%	27/12/2027	1,0	mensal
CRA Nater Coop	Travessia	CRA02300B41	Cooperativa	na	4.386.925,89	0,52%	CDI +	4,75%	14/06/2028	1,0	mensal
CRA Copagril	Octante	CRA021004NS	Cooperativa	na	2.766.226,93	0,33%	CDI +	2,00%	20/11/2026	0,4	mensal
CRA Cotrisel II	Provincia	CRA023002BD	Cooperativa	na	1.696.091,22	0,20%	CDI +	5,00%	07/06/2029	1,5	mensal
FIDC Agroforte - Mezanino	-	Agroforte - Mezanino	Distribuidora	na	2.062.235,08	0,25%	CDI +	4,25%	28/05/2029		semestral
FIDC Agroforte - Sênior	-	Agroforte - Sênior	Distribuidora	na	14.417.055,31	1,71%	CDI +	3,75%	28/05/2028		semestral
Caixa e Equivalentes					104.549.860,63	12,42%					
Total de Ativos					781.283.452,58	92,83%					
Rendimentos a Distribuir e Provisões					(44.210.857,5)						
Caixa Líquido					60.339.003,1	7,71%					
Patrimônio Líquido					841.622.455,70	100,00%			Duration médio da carteira	1,6	

Perfil da Administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“BTG PSF”), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 80 bilhões sob administração, considerando os dados disponíveis em junho de 2025. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.

Perfil da Gestora

A Valora é uma gestora de recursos independente especializada em crédito privado, imobiliário, agro, infra e *private equity*, conta com um time com reconhecida experiência no mercado e tem por objetivo proporcionar investimentos com resultados consistentes, risco/retorno controlado e disciplina de monitoramento.

Foi criada em 2005 e possuía, em dezembro de 2025, mais de R\$26.000.000.000,00 (vinte e seis bilhões de reais) em ativos sob gestão distribuídos em mais de noventa fundos, tendo um DNA que condensa experiências empresariais e financeiras, oferecendo produtos que dão ênfase a investimentos de longo prazo, buscando retornos consistentes e a criação de valor para seus clientes. Seus sócios e executivos têm ampla experiência nos setores imobiliário, financeiro, infraestrutura e agronegócio, possuindo capital proprietário investido em todas as estratégias.

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 Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

“IOF/Títulos” significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado (“Decreto 6.306”).

“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.

“IR” significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

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

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

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.



B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

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

C) IR

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 20-C e 20-D da Lei 8.668, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

- a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e
- b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“**IRPJ**”) para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

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

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

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

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

(ii) Cotistas residentes no exterior.

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

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem



seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida (“JTF”), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

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

B) IR

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

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros do agronegócio, em especial cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, conforme item “Destinação de Recursos” acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) CR A e CRI (este último cujo alastro sejam imóveis rurais); (ii) letras de crédito do agronegócio; e (iii) cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

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

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

C) Outras considerações

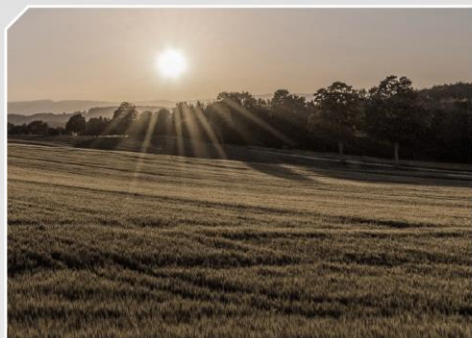
Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO SERÃO RESPONSÁVEIS, ASSIM COMO NÃO POSSUEM MEIOS DE EVITAR OS IMPACTOS TRIBUTÁRIOS MENCIONADOS ACIMA E/OU DECORRENTES DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AO FUNDO, À CLASSE, A SEUS COTISTAS E/OU AOS INVESTIMENTOS DA CLASSE.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



VALORA

INVESTIMENTOS

ANEXOS

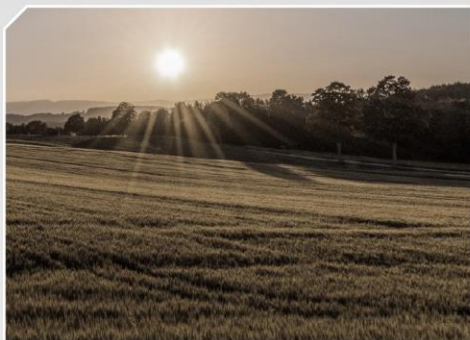
ANEXO I ATO DA ADMINISTRADORA E O FATO RELEVANTE

ANEXO II REGULAMENTO VIGENTE

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO IV INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



VALORA

INVESTIMENTOS

ANEXO I

ATO DA ADMINISTRADORA E O FATO RELEVANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO

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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250- 040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO e da CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, ambos inscritos no CNPJ sob o nº 41.081.088/0001-09 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), **RESOLVE**:

- 1. nos termos do regulamento do Fundo e do capítulo 6º (sexto) do anexo descritivo da Classe (“Regulamento” e “Anexo Descritivo”, respectivamente), conforme solicitação prévia da VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17 (“Gestora”), aprovar a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas da Classe, a qual será realizada por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser submetida a registro automático perante a CVM (“Oferta”). As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e
- 2. aprovar a contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participar da Oferta.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.

DocuSigned by

Fernanda Jorge Stallone Palmeiro

Assinado por: FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO 09251772703
CPF: 09251772703
DataHora da Assinatura: 23/02/2026 | 13:08:24 PST
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALOR RFB v5
44A2A20C08B472

DocuSigned by

Ricardo Garcia Neto

Assinado por: RICARDO GARCIA ADÃO 0805028700
CPF: 0805028700
DataHora da Assinatura: 23/02/2026 | 13:08:24 PST
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALOR RFB v5
44A2A20C08B472

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Administradora

DocuSigned by

Guilherme Grubel Neto

Assinado por: GUILHERME GRUBEL NETO 27724160899
CPF: 27724160899
DataHora da Assinatura: 23/02/2026 | 13:09:42 PST
O: ICP-Brasil, OU: ValoreCorreuAnvisa
C: BR
Emissor: AC Carteira RFB 05
44A20018604169

DocuSigned by

HUMBERTO HARDMAN HENRIQUES NETO

Assinado por: HUMBERTO HARDMAN HENRIQUES NETO 1166225868
CPF: 1166225868
DataHora da Assinatura: 23/02/2026 | 13:28:48 PST
O: ICP-Brasil, OU: ValoreCorreuAnvisa
C: BR
Emissor: AC Carteira RFB 05
BF8B0208113407

VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.

Gestora



**ANEXO I AO INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO VALORA CRA FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO**

**5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA
FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este anexo os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Colocação e Procedimento de Distribuição: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme adiante definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, quando referidos em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos demais documentos da Oferta;

Número da Emissão e Série: a presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Novas Cotas (conforme definido adiante) da Classe, a ser realizada em série única (“Emissão”);

Rito: a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do art. 26, inciso VII, alínea “(c)”, da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;

Montante Inicial da Oferta: o montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$ **400.000.008,00** (quatrocentos milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme adiante definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

Montante Mínimo da Oferta: o montante mínimo da Oferta será de R\$ **20.000.008,00** (vinte milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a **2.105.264** (duas milhões, cento e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;



Quantidade total de Novas Cotas da Oferta: inicialmente, **42.105.264** (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro) Novas Cotas, em série única, da 5ª (quinta) Emissão, todas nominativas e escriturais ("Novas Cotas"), podendo referido montante ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial de Novas Cotas do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: a Classe poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo 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 do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até R\$ **100.000.002,00** (cem milhões e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a **10.526.316** (dez milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e dezesseis) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará **52.631.580** (cinquenta e duas milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinhentos e oitenta) de Novas Cotas, equivalente a R\$ **500.000.010,00** (quinhentos milhões e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme definição constante do Prospecto). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação dos Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

Lote Suplementar: não será outorgada 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;

Preço de Emissão: o preço de emissão de cada Nova Cota é equivalente a R\$ **9,50** (nove reais e cinquenta centavos) por cada Nova Cota ("Preço de Emissão"), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 28 de novembro de 2025 e na perspectiva de distribuição de rentabilidade da Classe, nos termos do item 6.6.4 do Anexo Descritivo, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

Taxa de Distribuição Primária: será devida uma taxa de até R\$ **0,19** (dezenove centavos) por cada Nova Cota, equivalente a **2,01%** (dois inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos 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 do Fundo, exceto pela comissão de distribuição da Oferta que será integralmente e em



qualquer hipótese arcada pela Taxa de Distribuição Primária. Os demais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo;

Preço de Subscrição: o preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ **9,69** (nove reais e sessenta e nove centavos) ("Preço de Subscrição");

Investimento Mínimo por Investidor: a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de até 106 (cento e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ **1.007,00** (mil e sete reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ **1.027,14** (mil e vinte e sete reais e quatorze centavo) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses a serem previstas nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo ("Cotistas") quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras;

Taxa de Ingresso e Saída: exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos demais documentos da Oferta;

Destinação dos Recursos: observada a política de investimentos da Classe, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no capítulo 4 do Anexo Descritivo, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento). Observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade constantes dos itens 4.2 e seguintes do Anexo Descritivo, as disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez;

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos demais documentos da Oferta. Os Investidores (inclusive pelos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras) integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, inclusive por meio de compensação de créditos, em recursos imediatamente disponíveis, na respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3



e do Escriturador, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização mediante compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo;

Público-alvo da Oferta: destinado aos investidores em geral que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no item 1.1 do Anexo Descritivo. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores (inclusive pelos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras) 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 a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;

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 de fator de proporção de **0,48701876142** ("Fator de Proporção") para subscrição de Novas Cotas;

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante, bem como estarão descritos nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição de sobras, equivalente à diferença entre o Montante Inicial da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período do exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, a quantidade



de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras) por meio do Procedimento de Alocação.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição de Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Subscrição de Sobras serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante, bem como estarão descritos nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável;

Direitos das Novas Cotas: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de Colocação: as Novas Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º, do artigo 59, da Resolução CVM 160;

Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"). O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas; e

Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09
Código ISIN nº **BRVGIACF004**
Código de Negociação na B3: **VGIA11**

FATO RELEVANTE

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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO** e da **CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, ambos inscritos no CNPJ sob o nº 41.081.088/0001-09 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), serve-se do presente para comunicar os cotistas da Classe e do Fundo (“Cotistas”), bem como o mercado em geral quanto segue:

(i) nos termos do regulamento do Fundo e do capítulo 6º (sexto) do anexo descritivo da Classe (“Regulamento” e “Anexo Descritivo”, respectivamente), conforme solicitação prévia da **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17 (“Gestora”), a Administradora aprovou, nesta data, por meio do “*Instrumento de Deliberação Conjunta do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro*” (“Ato da Administradora”) a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas da Classe, a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser submetida a registro automático perante a CVM (“Oferta”). A Oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, 42.105.264 (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro) novas cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em série única (“Novas Cotas”), nominativas, escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 400.000.008,00 (quatrocentos e oito milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), em regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175. O Preço de Emissão foi definido com base no valor patrimonial das Cotas em 28 de novembro de 2025 e na perspectiva de distribuição de rentabilidade da Classe, nos termos do item 6.6.4 do Anexo Descritivo, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). A Classe poderá, por meio

da Gestora e da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até R\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10.526.316 (dez milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e dezesseis) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 52.631.580 (cinquenta e duas milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinhentos e oitenta) de Novas Cotas, equivalente a R\$ 500.000.010,00 (quinhentos milhões e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme definição constante do Prospecto). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação dos Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. 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 de colocação no âmbito da Oferta equivalente a 2.105.264 (dois milhões, cento e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro) Novas Cotas, totalizando um montante de R\$ 20.000.008,00 (vinte milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Novas Cotas do Lote Adicional ("Montante Mínimo da Oferta"). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Fica assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), assim como o direito de subscrição de sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, respectivamente, conforme definidos abaixo, conforme os procedimentos descritos a seguir:

- A Classe cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 2,01% (dois inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 0,19 (dezenove centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para

pagamento da comissão de distribuição devida às instituições participantes 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 do Fundo, exceto pela comissão de distribuição da Oferta que será integralmente e em qualquer hipótese arcada pela Taxa de Distribuição Primária. Os demais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo;

- O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 9,69 (nove reais e sessenta e nove centavos) ("Preço de Subscrição");
- A quantidade de Novas Cotas que poderá ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência será determinada mediante a aplicação do fator de proporção de 0,48701876142 ("Fator de Proporção") para subscrição de Novas Cotas, calculado com base na quantidade de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo;
- A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras;
- Não haverá exigência de investimento mínimo por Cotista para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- Não haverá investimento máximo por Investidor;
- A Oferta contará com prospecto ("Prospecto") e lâmina ("Lâmina"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Meios de Divulgação");
- As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora

das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos demais documentos da Oferta. Os Investidores (inclusive pelos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras) integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, inclusive por meio de compensação de créditos, em recursos imediatamente disponíveis, na respectiva Data de Liquidação, junto ao Coordenador Líder, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a possibilidade de integralização mediante compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo (sendo que esta última modalidade de integralização deverá ser realizada diretamente junto à instituição escrituradora das Novas Cotas);

- Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** até o 10º (décimo) dia útil contado da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto (“Período de Exercício do Direito de Preferência”);
- Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, por meio da B3 ou do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e **(i)** até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) na B3, e **(ii)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) no Escriturador, conforme procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, e descritos nos demais documentos da Oferta;
- 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, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor, **(b)** deverão indicar seu interesse em exercer o seu Direito de Subscrição de Sobras; e **(c)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme descrito na documentação da Oferta.

Posteriormente, no exercício do Direito de Subscrição de Sobras, se for o caso, os Cotistas deverão indicar a quantidade objeto da Oferta a ser subscrita no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras;

- A integralização das Novas Cotas, inclusive por meio do método de compensação de créditos, subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme previsto no cronograma indicativo da Oferta (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** da Administradora e da Gestora; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do *Fundos.net*, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido no Prospecto) para os Investidores (conforme definido no Prospecto), inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e os terceiros cessionários) da Oferta (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”);
- As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência;
- Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição de Sobras”). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras (“Fator de Proporção no Direito de Subscrição de Sobras”);
- Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em **(i)** até o 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data de início do período de

exercício do Direito de Subscrição de Sobras, (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”);, ou (ii) até 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive), junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”);

- Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição de Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, tais Novas Cotas remanescentes poderão ser ofertadas aos Investidores da Oferta no âmbito da Oferta;
- A integralização das Novas Cotas, inclusive por meio do método de compensação de créditos, subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada na data de liquidação das Sobras na B3 e no Escriturador (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas que foram depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicados em investimentos temporários, conforme previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;
- Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas que foram depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicados em Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento;
- Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação, no *Fundos.net* e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, do comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período

de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta;

- No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras 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, terá devolvido os valores já depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos; e
- O cronograma indicativo da Oferta será previsto no Prospecto e nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

(ii) por meio do Ato da Administradora, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas.

EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE FATO RELEVANTE, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRAS MAIÚSCULAS TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO REGULAMENTO, NO PROSPECTO DEFINITIVO OU NO ATO DA ADMINISTRADORA, INCLUINDO O ANEXO I DO ATO DA ADMINISTRADORA.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3 OU NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, NOS TERMOS DO ATO DA ADMINISTRADORA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA E O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS) LEIAM O REGULAMENTO E O PROSPECTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DA CLASSE DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O INVESTIMENTO NA CLASSE APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA A CLASSE DO FUNDO E PARA OS COTISTAS. QUALQUER RENTABILIDADE OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A CLASSE DO FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

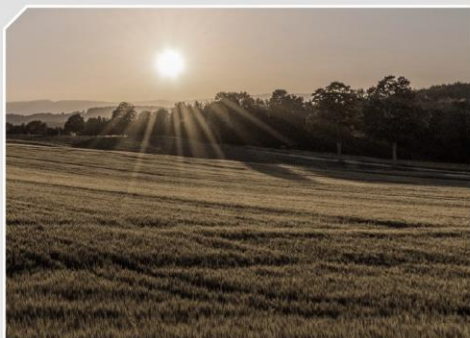
O FUNDO, A CLASSE E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DA ADMINISTRADORA, INCLUSIVE DO ANEXO I DO ATO DA ADMINISTRADORA, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO E DA LÂMINA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Administradora do

**VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO**



VALORA

INVESTIMENTOS

ANEXO II

REGULAMENTO VIGENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Regulamento

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO (“Fundo”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo VI e, subsidiariamente, Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos titulares das cotas emitidas pelo Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio (quando referidas em conjunto e indistintamente, apenas “ Cotas ” e “ Cotistas ”, respectivamente) reunidos em assembleia geral de Cotistas.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Regulamento

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.
---	--------------------------

- 1.1** Este regulamento é composto por esta parte geral e o Anexo I (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexo**”).

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única de Investimento em Cotas do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Responsabilidade Limitada	Anexo I

- 1.2** Para fins do disposto neste Regulamento e seu Anexo, conforme aplicável: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento e seu Anexo, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento e seu Anexo serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e seu Anexos não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral e seu Anexo, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições do Anexo são aplicáveis, exclusivamente, ao Anexo.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria

Regulamento

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado da Classe; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução 175.

2.2.1 Para fins do item acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas: **(a)** na Resolução 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e apêndices, conforme existentes; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Regulamento

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- 4.1** A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as Classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas da Classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de Cotistas.
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.
- 4.1.5** A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe de cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo; (iii) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento; (iv) alteração do Regulamento, ressalvado o previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável; (v) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, caso aplicável; (vi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução 175; (vii) alteração da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão; que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.
- 4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Regulamento

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO

CNPJ nº 41.081.088/0001-09

- 4.2** As deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, cuja resposta deverá ser enviada respeitado o prazo mínimo previsto na Resolução 175.
- 4.3** Não poderão votar nas assembleias de Cotistas aqueles indicados na Resolução 175, observadas as exceções ali descritas.
- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais da Classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“CLASSE”)

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe única de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe é constituída por uma única subclasse.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em assembleia de Cotistas.
Categoria	Fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.
Objetivo	A Classe tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, conforme política de investimento definida abaixo, em: (i) certificados de recebíveis do agronegócio, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio (“CRA” ou “Ativos-Alvo”, conforme o caso), e (ii) Ativos de Liquidez, conforme definidos no Capítulo 3 deste Anexo. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

	complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ Custodiante ”).
Escrituração	A instituição depositária devidamente credenciada pela CVM contratada 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 em que as cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021 (“ Escriturador ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a 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 seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em uma ou mais séries, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, bem como direito de ceder tal direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, em ambos os casos por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Negociação	As Cotas são admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“ DDA ”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ B3 ”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ Resolução CVM 160 ”). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe de Cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. O Gestor desta Classe 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 orienta as decisões do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

	gestor em assembleias de detentores de Ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.
--	--

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.2** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Sem prejuízo do disposto no item abaixo, os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor em observância à política de investimentos definida neste Capítulo, objetivando a valorização e a rentabilidade das Cotas, por meio do investimento em Ativos.

4.1.1 As aplicações da Classe em imóveis nas hipóteses expressamente previstas neste Anexo serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor.

4.2 A Classe deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável ("**Limite de Concentração**" e "**Critérios de Elegibilidade**", respectivamente):

- (i) os Ativos-Alvo deverão contar com garantia real e/ou garantia fidejussória que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pela Classe, corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, comprovado por meio de documento hábil, ressalvado o disposto nos incisos (ii) e (iii) abaixo; e
- (ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira da Classe poderão não contar com nenhuma garantia, desde que, no momento da aquisição ou subscrição, referido Ativo-Alvo tenha classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's, ou qualquer de suas representantes no país; e
- (iii) até 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe poderá ser investido em Ativos-Alvo que não contenham (a) nenhuma garantia, seja real ou fidejussória; e/ou (b) classificação de risco.

4.2.1 Os Critérios de Elegibilidade previstos no item 4.2 acima, incisos (i) e (iii) serão verificados pelo Gestor e fiscalizados pelo Administrador na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que o Gestor deverá enviar ao Administrador o documento que comprove a observância do previsto nos itens 4.2 (i) e (ii) acima com prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo previamente acordado entre o Administrador e Gestor.

4.2.2 Sem prejuízo do disposto no item 4.2.1 acima, a Classe deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Resolução 175, 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 e no Anexo Normativo VI da Resolução 175. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pela Classe, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nessa hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do Anexo Normativo III, Anexo Normativo VI e do Anexo Normativo I da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.3** Sem prejuízo do disposto na política de investimento, poderão eventualmente compor a carteira da Classe 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-Alvo, nas hipóteses de: **(i)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade da Classe; e/ou **(ii)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade da Classe. Os imóveis que venham a integrar a carteira da Classe, nos termos deste item, poderão estar gravados com ônus reais.
- 4.3.1** Conforme previsto no item 4.3 acima, a carteira da Classe poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pela Classe, nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução 175, 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 pela Classe. O laudo de avaliação será preparado de acordo com o Anexo Normativo VI da Resolução 175 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.
- 4.3.2** A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em assembleia de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e característica de cada um dos Ativos de titularidade da Classe.
- 4.3.3** Na hipótese de a Classe passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, por ocasião dos eventos (i) e (ii) do item 4.3 acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios vontade do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários ("Desenquadramento Passivo Involuntário"). Nessas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto na Resolução 175, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira da Classe, e concentração de risco, definidos neste regulamento e na regulamentação aplicável.
- 4.3.4** O Administrador 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 da Classe no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis, nos termos da regulamentação vigente.
- 4.4** Caso a Classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.5 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Anexo, poderão ser (“**Ativos de Liquidez**” e, quando em conjunto com os “Ativos-Alvo”, apenas “**Ativos**”):

- (i) aplicadas em cotas de fundos de investimento de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;
- (ii) aplicadas em cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido nos ativos passíveis de aquisição por fundos de investimento do agronegócio que adotem o Anexo Normativo III de forma subsidiária;
- (iii) aplicadas em letras de crédito do agronegócio (LCA) emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição pela Classe;
- (iv) com relação as importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da Classe e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades da Classe (“**Aplicações Financeiras**”);
- (v) aplicadas em outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo e à Classe, incluindo, mas não se limitando a Cédulas de Produtores Rurais Financeiras (CPR-F), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio e Warrant Agropecuário (CDCA-WA) e outros títulos representativos de crédito emitidos por pessoas físicas ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio.

4.5.2 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, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo ou pela Classe, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez que componham a carteira da Classe; (c) investimentos em novos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez; (d) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e (e) reinvestimento em outros Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa.

4.6 O Gestor terá 6 (seis) meses a partir **(i)** da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão da Classe; e **(ii)** da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira da Classe à política de investimento disposta neste Anexo, observado que os Critérios de Elegibilidade dos Ativos-

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Alvo previstos no item 4.2 acima deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira da Classe.

4.6.1 Caso, após o período de 6 (seis) meses descrito no item 4.6 acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à política de investimento descrita neste Capítulo, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que esta convoque uma assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para o enquadramento da carteira da Classe à política de investimento disposta neste Anexo.

4.7 Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome Classe, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e 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 da Classe em cotas dos fundos investidos ou outros casos permitidos pela regulamentação aplicável.

4.8 O objeto e a política de investimento disposta neste Anexo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.9 O objetivo e a política de investimento disposta neste Anexo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento da Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

4.10 O Administrador e o Gestor poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e da Classe, 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 e da Classe; **(ii)** vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros; e **(iii)** adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe.

4.11 É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação aos Prestadores de Serviços Essenciais: **(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; **(iii)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e **(iv)** realizar operações classificadas como “day trade”.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

- 5.1** O patrimônio líquido da Classe 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.
- 5.2** As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada Cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
- 5.3** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.
- 5.4** Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.
- 5.5** O titular de Cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.
- 5.6** Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.
- 5.7** 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, sendo certo que nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.
- 5.8** Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo e a Classe estarem devidamente constituídos e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário em bolsa da B3.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 6.1** No âmbito da primeira emissão de Cotas, foram emitidas, inicialmente, até 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas da Primeira Emissão em subclasse única, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, sem considerar eventuais Cotas do lote adicional, conforme aplicável (“**Primeira Emissão**”).
- 6.2** As Cotas da Primeira Emissão, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão 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.
- 6.3** A Classe 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.
- 6.3.1** A cada Emissão, poderá, a critério do Administrador em conjunto com o Gestor, no caso de uma emissão integrante do Capital Autorizado, ou da assembleia de Cotistas, conforme o caso, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.
- 6.3.2** Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão de Cotas e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

- 6.4** Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura/aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
- 6.4.1** No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.
- 6.4.2** Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 6.4.3** 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.
- 6.4.4** 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: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo e à política de investimento disposta neste Anexo, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e na Classe, da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do da Classe.
- 6.5** Em emissões subsequentes de Cotas, 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. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, caso disponíveis, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados descrita neste Regulamento.
- 6.6** Na medida em que o Gestor identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes da Classe, seja para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, o Administrador poderá, aprovar novas emissões de Cotas até o limite do Capital Autorizado, em uma ou mais séries, a critério do Administrador e do Gestor, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em assembleia 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 de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no item 6.6.1 abaixo.
- 6.6.1** O Administrador poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total do Capital Autorizado, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.
- 6.6.2** Na hipótese de qualquer emissão integrante do Capital Autorizado, 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 Classe e que estejam registrados perante o Escriturador na data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da emissão integrante do Capital Autorizado, 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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

operacionais da B3 e do Escriturador, sendo certo que o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis.

6.6.3 Para os fins do disposto neste item 6.6, “termos e condições” significa a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a 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.

6.6.4 Na hipótese de uma emissão integrante do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva emissão integrante do Capital Autorizado 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 da Classe e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da emissão integrante do Capital Autorizado.

6.6.5 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.

6.7 No caso de emissão adicional além dos limites do Capital Autorizado, por proposta do Administrador e/ou do Gestor, a Classe 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 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 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 da Classe e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação em assembleia de Cotistas;

(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e com a Classe e que estejam registrados perante o Escriturador das Cotas na data de corte definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, 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;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (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, conforme aplicável, os recursos financeiros da Classe 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 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 de Cotistas e/ou ato próprio do Administrador 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. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da assembleia 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 na Resolução CVM 160/22; e
- (viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Integralização das Cotas

- 6.8** As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, e observados os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.
- 6.9** As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em Aplicações Financeiras.

Transferência de Cotas

- 6.10** Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 7.1** Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe de Cotas, conforme aplicável.
- 7.2** Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- 7.3** No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.
- 7.3.1** Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.
- 7.3.2** Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, 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, o Administrador e o Gestor estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta Cláusula, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:
- (i) o Administrador 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 do Administrador 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 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) o Administrador e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do artigo 334 do Código Civil.

7.3.3 Na hipótese de liquidação da Classe, 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 da Classe.

7.3.4 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

7.3.5 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM:

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

(a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas ou ata da assembleia que tenha deliberado a liquidação, quando for o caso; e

(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o item 7.3.4 acima, acompanhada do relatório do auditor independente.

7.4 A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções dos Gestor.

7.5 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.6 Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição (caso aplicável) ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 8.1** A assembleia de Cotistas a ser realizada anualmente nos termos da regulamentação aplicável, para deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados pela Classe no exercício social findo
- 8.2** A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Caso sejam auferidos lucros pela Classe, os lucros auferidos poderão, a critério do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago em até 13 (treze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O montante que: **(a)** exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre; e **(b)** não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor, investido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo.
- 8.2.1** No âmbito das distribuições de que tratam o item acima, o Gestor deverá garantir que sempre sejam respeitados os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência, ou seja, pelos lucros acumulados ou do exercício, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC e do Ofício Circular Conjunto CVM/SSE/SNC 2/2025.
- 8.2.2** O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 8.3** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.
- 8.3.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (**“Reserva de Contingência”**). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.2.
- 8.3.2** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 8.3.3** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
- 8.3.4** As demonstrações financeiras serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- 8.3.5** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo e da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 9.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.
- 9.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.
- 9.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos ou recebidos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo
- 9.4** O Administrador tem amplos poderes para:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de Cotas, sendo certo que as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo Gestor;
 - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, incluindo adquirir, alienar, locar, arrendar os bens integrantes do patrimônio da Classe de Cotas;
 - (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
 - (iv) representar a Classe de Cotas em juízo e fora dele;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à distribuição e negociação de Cotas em mercado administrado e operacionalizado pela B3.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento disposta neste Anexo.

9.6 O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (i) 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.

9.6.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.7 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador ou do Gestor;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador ou do Gestor;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador ou do Gestor, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) diligenciar para que sejam mantidos, 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 de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e
 - (e) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 27 e 29 do Anexo Normativo VI da Resolução 175, quando for o caso;
- (iii) observadas as competências dos Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento disposta neste Anexo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (v) deliberar sobre as emissões até o limite do Capital Autorizado;
- (vi) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe ou pelos subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;
- (vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do FUNDO, conforme aplicável;
- (viii) 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;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução 175 e neste Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;
- (xi) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s), quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia de Cotistas;
- (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 Resolução 175, 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 à Classe 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 da Classe, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas da Classe
- (xiv) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador; e
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

9.7.1 A Classe não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos da carteira da Classe que contemplem direito de voto, observadas as hipóteses obrigatórias previstas na regulamentação aplicável.

9.7.2 Não obstante o acima definido e observado o disposto no item 9.7.1, o Gestor acompanhará todas as pautas das referidas assembleias e, caso considere, em função da política de investimento disposta neste Anexo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome da Classe, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Da divulgação de informações

9.8 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.9 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais, especiais e procedimentos de consulta formal.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.9.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

9.10 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.11 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

9.12 O Prestador de Serviço Essencial deve ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de Cotistas, ou descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração fiduciária, no caso do Administrador, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso do Gestor.

9.12.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária da Classe, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da assembleia de Cotistas.

9.13 Na hipótese de descredenciamento ou renúncia de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, o Administrador deverá convocar imediatamente a assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

9.14 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da assembleia de Cotistas de que trata o item 9.13 acima.

9.14.1 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela assembleia de Cotistas prevista no item 9.13 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

9.15 No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituído, o que deverá ocorrer em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

(a) Caso a assembleia de Cotistas referida no item 9.13 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

(b) Se **(i)** a assembleia de Cotistas prevista no item 9.13 acima não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(ii)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 9.15 acima sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

9.16 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

9.17 No caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre: **(i)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(ii)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

9.18 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços.

9.19 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.19.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 9.13 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.19.2 Aplica-se o disposto no item 9.13 acima, mesmo quando a assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.19.3 Se a assembleia de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.19.4 Nas hipóteses referidas no item 9.13 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas.

9.19.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

9.19.6 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos.

9.20 A assembleia de Cotistas que destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

Gestão

9.21 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.22 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

9.23 Para o exercício de suas atribuições o Gestor poderá contratar, às expensas da Classe:

- (i) distribuição de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe; e
- (iii) formador de mercado para as Cotas da Classe.

9.23.1 É vedada a contratação do Administrador, Gestor ou consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado e a contratação de partes relacionadas ao Administrador,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Gestor ou consultor especializada para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de Cotistas.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.24 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:

- (i) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira da Classe, de acordo com a política de investimento disposta neste Anexo, prevista neste Regulamento;
- (ii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na política de investimento disposta neste Anexo, prevista neste Regulamento;
- (iii) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira da Classe (exceto imóveis), observado o disposto neste Regulamento;
- (iv) orientar o Administrador na aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, de imóveis integrantes da carteira da Classe, observado o disposto neste Regulamento;
- (v) monitorar o desempenho da Classe, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (vi) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento disposta neste Anexo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, podendo, inclusive, quando outorgado pelo Administrador instrumento específico para tal fim, assinar em nome da Classe instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da política de investimento disposta neste Anexo, observado o disposto no item 9.24.2 abaixo;
- (vii) orientar o Administrador sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (viii) enviar ao Administrador proposta para novas emissões de Cotas;
- (ix) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para o Capital Autorizado, recomendar à assembleia de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de assembleia de Cotistas;
- (x) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (xi) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (xii) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;
- (xiii) recomendar ao Administrador 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 da Classe;
- (xiv) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo;
- (xv) participar de todas as assembleia de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias; e
- (xvi) na execução da política de investimento disposta neste Anexo, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de Ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável.

9.24.1 O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome da Classe, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos da Classe estabelecidos neste Regulamento.

9.24.2 A Classe, por intermédio deste Regulamento, constituiu o Gestor como sua representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

9.24.3 O Administrador e o Gestor devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Consultoria Especializada

9.25 O Gestor, conforme disposto no Anexo Normativo VI da Resolução 175, poderá contratar consultoria especializada.

9.25.1 Ocorrendo a contratação, a consultoria especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.26 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ii) conceder, contrair ou efetuar 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 pela Classe;
- (iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo e da Classe;
- (vi) vender Cotas à prestação, 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 art. 31, II, do Anexo Normativo VI da Resolução 175 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses;
- (ix) aplicar recursos em sociedades nas quais participem o Administrador, o Gestor, consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da Classe;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução 175, seu Anexo VI e/ou seu Anexo III, conforme aplicável;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos;
- (xiv) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(xv) praticar qualquer ato de liberalidade.

- 9.27** A Classe de Cotas pode emprestar ativos financeiros e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.
- 9.28** É vedado ao Gestor, Administrador e à consultoria especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.
- 9.29** É vedado ainda à Administradora: (a) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e (b) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.
- 9.30** Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe na forma permitida no item 4.3 acima serão adquiridos/recebidos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas as recomendações do Gestor, 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 da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe, representar a Classe em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Resolução 175, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da política de investimento disposta neste Anexo, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo da Classe.
- 9.30.1** No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe na forma permitida no item 4.3 acima deste Regulamento, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.
- 9.30.2** Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.
- 9.30.3** Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.30.4 Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.; e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5,000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa de Gestão	0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de Cotistas, pelos Cotistas, ou no ato que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, pelo Administrador em conjunto com o Gestor, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160. Tendo em vista que a Classe tem natureza de Classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

Taxa de Performance

- 10.2** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [Va_{m-1}] - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Onde:

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:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} \times \text{Índice de Correção (M)}$$

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;

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.

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

10.2.2 Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas da Classe, 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 de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

10.2.3 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota da Classe, em determinada data de apuração, for 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.

10.2.4 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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

liquidação da nova emissão de Cotas, respeitando o item (a) do 10.2.2 deste mesmo artigo; 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.

10.2.5 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.

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

10.2.7 No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor: (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, a Classe 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 da Classe.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de Cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) destituição ou substituição do Administrador e do Gestor;
- (c) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação da Classe;
- (e) dissolução e liquidação da Classe, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;
- (f) alteração do Regulamento, exceto nas demais hipóteses deste item;
- (g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (i) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, observado o disposto no Anexo Normativo VI;
- (k) 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 sua atividade, caso aplicável;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31, do Anexo Normativo VI da Resolução 175; e
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (n) afastamento da vedação de que trata o artigo 31, inciso III, do Anexo Normativo VI;
- (o) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (p) alteração da Taxa de Performance;
- (q) deliberação sobre a amortização extraordinária de Cotas, conforme previsto no item 4.6.1 acima.

11.1.1 Anualmente, a assembleia deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observado que referida assembleia somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

11.1.2 A assembleia a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 11.1.1 acima.

11.1.3 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da assembleia de Cotistas, nas seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(ii)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(iii)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance, bem como, conforme aplicáveis, da taxa máxima de distribuição, ou da remuneração devida à consultoria especializada.

11.1.4 As alterações referidas nos itens 11.1.3 (i) e (ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.3, (iii), acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de assembleia especial 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; e
- (c) 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.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 1º do art. 20 do Anexo Normativo VI da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos Cotistas da Classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

11.5.8 Tem qualidade de comparecer à assembleia os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores constituídos há menos de um ano.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial 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 Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia especial (**“Maioria Simples”**).

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (j), (l), (m) do item 11.1, acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.7.2 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do 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.

11.7.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no 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 respeitados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

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

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Classe poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 21 do Anexo Normativo VI da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos previstos no artigo 22 do Anexo Normativo VI da Resolução 175.

12.3 Competirá aos representantes dos Cotistas as atribuições previstas no artigo 23 do Anexo Normativo VI.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 12.4** Os representantes dos Cotistas devem comparecer às assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.
- 12.5** Os representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo e da Classe, atuando com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

- 13.1** O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 13.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.
- 13.3** O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos da Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:

I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em certificados de depósito agropecuário, *warrant* agropecuário - CDA, certificado de direitos creditórios do agronegócio - CDCA, letras de crédito do agronegócio - LCA, certificados de recebíveis do agronegócio – CRA e cédula do produto rural – CPR, com liquidação financeira, há regra de isenção do IR, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Referido entendimento poderá ser aplicado também à alienação de cotas de Fiagro, dada a coincidência do embasamento legal. Por fim, o IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
II.	IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros apurados pelo Fundo segundo o regime de competência e distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma: a) Cotista pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e b) Cotista pessoa jurídica: os ganhos líquidos serão apurados de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores. O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“<u>IRPJ</u>”) para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, com a redação dada pela Lei nº 14.754, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício previsto no parágrafo acima não será concedido	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

a) ao Cotista que for 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; e b) ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para atingir o mínimo de 100 (cem) Cotistas para fins do benefício de isenção de IR. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

	do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

	qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).
--	---

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 14.1** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento disposta neste Anexo, prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo, conforme a legislação aplicável, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos Ativos da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis aos Prestadores de Serviço Essenciais.
- 14.2** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento Q da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.
- 14.2.1** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.
- 14.3** Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe de Cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao Cotista.

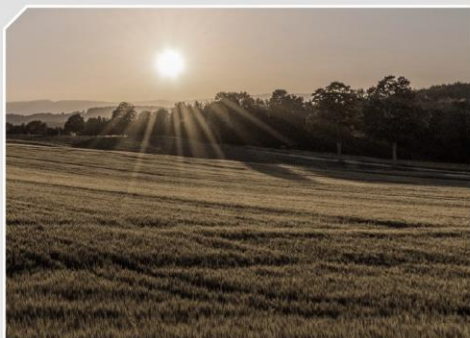
CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.
- 15.2** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 15.3** Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.



VALORA

INVESTIMENTOS

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESTUDO DE VIABILIDADE REFERENTE À QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRA
FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO –
FIAGRO**

O presente estudo de viabilidade ("Estudo de Viabilidade") foi elaborado pela VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. em 23 de fevereiro de 2026, com objetivo de analisar a viabilidade da 5ª Emissão de Cotas do VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO ("Fundo"), veículo de investimento que tem por objetivo o investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA").

Para a realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa da Valora existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. A Valora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. Antes de subscrever as cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Prospecto, acima definido, em especial o seguinte fator de risco: "Risco do Estudo de Viabilidade", em razão da possível não confiabilidade esperada em decorrência das premissas e metodologias adotadas pela Gestora na elaboração do Estudo de Viabilidade; e em razão de o Estudo de Viabilidade ter sido elaborado pela pessoa Gestora e não por um terceiro independente.

As análises desse Estudo de Viabilidade foram baseadas nas projeções de resultado dos investimentos da carteira de investimento, em ativos existentes ou a serem emitidos, sob análise atualmente pela Gestora. Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado do agronegócio. Assim sendo, as conclusões desse Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Valora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo de Viabilidade podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento. Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas

expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção “Fatores de Risco” constante no Prospecto do Fundo e/ou no regulamento do Fundo, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo de Viabilidade. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Valora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Valora.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo e no “*PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO*” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência) e nos demais documentos da Oferta.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA E DO FUNDO

Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 42.105.264 (quarenta e duas milhões, cento e cinco mil, duzentas sessenta e quatro) cotas (“Novas Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”, “Cota” e “Emissão”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de emissão de R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) por cada Cota (“Preço de Emissão”). A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, correspondente ao valor de R\$ 0,19 (dezenove centavos) por cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 9,69 (nove reais e sessenta e nove centavos) (“Preço de Subscrição”), considerando o Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Os demais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente, R\$ 400.000.008,00* (quatrocentos milhões e oito reais) (“Montante Inicial da Oferta”) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária,

podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 100.000.002,00 (cem milhões e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10.526.316 (dez milhões, quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e dezesseis) Novas Cotas a serem emitidas pelo Fundo nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no respectivo Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme definido neste Prospecto) ("Lote Adicional"), perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 500.000.010,00 (quinhentos milhões e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 52.631.580 (cinquenta e dois milhões, seiscentas e trinta e um mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas.

Taxa de Administração: A Taxa de Administração será composta de: (a) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas 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, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), no 1º (primeiro) ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a partir do 2º (segundo) ano do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, 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 autorização para funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, o Administrador fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais nos 12 (doze) primeiros meses e a partir do 13º (décimo terceiro mês), o mínimo será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do Fundo, referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros (em conjunto, a "Taxa de Administração").

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.

O Administrador 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.

Taxa de Performance: Além de parcela da Taxa de Administração descrita acima, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**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 ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va_{m-1}) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

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:

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

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

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.

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

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.

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 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.

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) 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.

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.

SOBRE A GESTORA

Visão Geral

VALORA

INVESTIMENTOS

Nossa Missão e Objetivos

- ✓ Nossa **missão** é proporcionar investimentos com resultados consistentes, risco / retorno controlado e disciplina de monitoramento conforme visão da gestora.
- ✓ **Produtos Variados:** Fundos de Crédito Privado Estruturado, Fundos Imobiliários (FIIs), FIDCs, Fundos Agro (FIAGROs) e de Infraestrutura.
- ✓ **Estratégias de Valor:**
 - Originação proprietária e *Underwriting*¹
 - Aprovação de investimentos em Comitês
 - Gestão e acompanhamento **ativo** das operações
- ✓ Permanente busca por **complementaridade** e disposição **associativa**
- ✓ Experiência de **Gestão Empresarial** como diferencial de valor



R\$26 bi² sob gestão



97 fundos



109 colaboradores



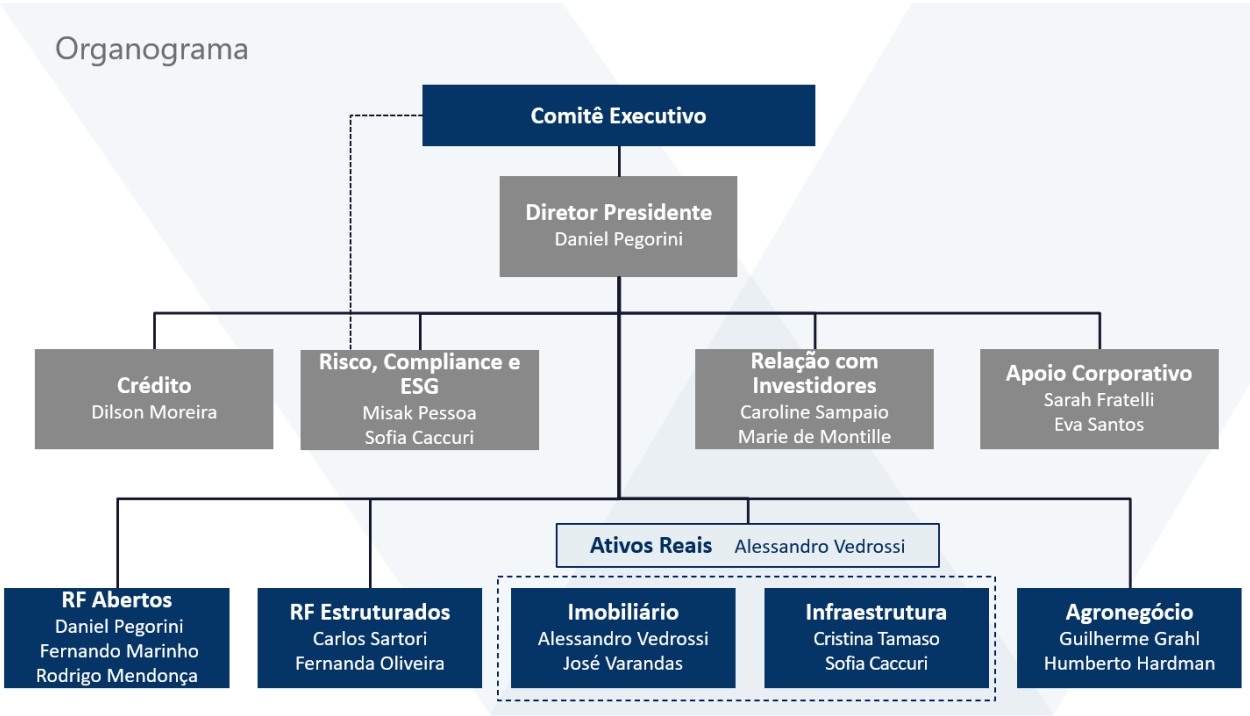
+ de 950 mil investidores



+ de 30 parceiros comerciais

(1) Intermediação de oferta de valores mobiliários assumindo a responsabilidade pela colocação e distribuição. (2) Valor real R\$ 26.017.228.012,00. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DA TESE DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELO GESTOR COM BASE EM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA O GESTOR, NEM DE QUE O GESTOR SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA

Fonte: Valora (data-base dezembro/2025)



Fonte: Valora

8

Experiência da gestora no agronegócio



(1) Valor real R\$ 5.894.605.000,00. (2) Valor real R\$ 1.919.527.284,00. (3) Valor real R\$ 2.186.150.000,00. (4) Valor real R\$ 640.141.664,67. (5) Valor real R\$ 3.132.876.000,00
Fonte: Valora (data-base dezembro/2025)

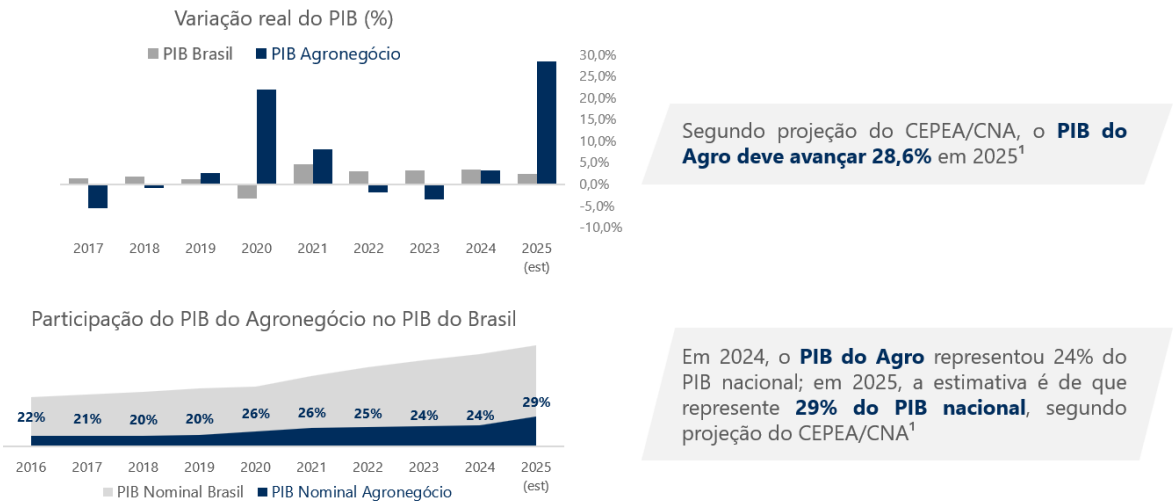
9

VISÃO DA GESTORA SOBRE O MOMENTO ATUAL DO MERCADO

Na visão da gestora, o agronegócio vem crescendo e reforçando sua importância na economia brasileira nos últimos anos, tratando-se de um momento favorável para investimento. Na opinião da gestora, a vantagem da estratégia de alocação diversificada em múltiplas classes de ativos e indexadores é o melhor aproveitamento dos momentos de investimento em cada classe, considerando os ciclos de mercado que possam vir a ocorrer.

Visão Geral de Mercado

Na visão da Gestora, apesar dos desafios enfrentados pelo setor, a importância do agronegócio para a economia brasileira cresceu nos últimos anos

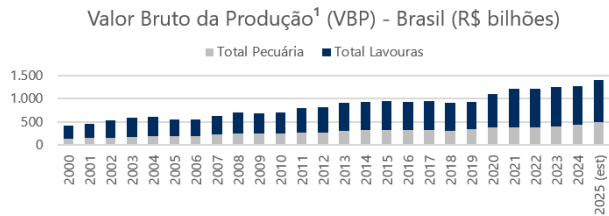


(1) TRATA-SE DE UMA PROJEÇÃO, QUE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA DE DESEMPENHO FUTURO OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. OS CENÁRIOS APRESENTADOS NÃO SÃO GARANTIA DE DESEMPENHO.
Fonte: IBGE, CEPEA, CNA (data-base dezembro/2025)

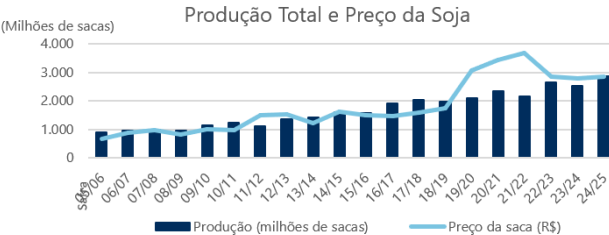
Visão Geral de Mercado

Entendemos que o crescimento da produção do agronegócio mostra a evolução do desempenho das lavouras e pecuária no Brasil

O **Valor Bruto da Produção Agropecuária** (VBP)¹ projetado para **2025** é de **R\$1,4 trilhão**², crescimento de 11,7% em relação a 2024.



A **safr**a de 2024/25 se confirmou como a **maior produção de grãos já registrada na história do país**, segundo a CONAB.



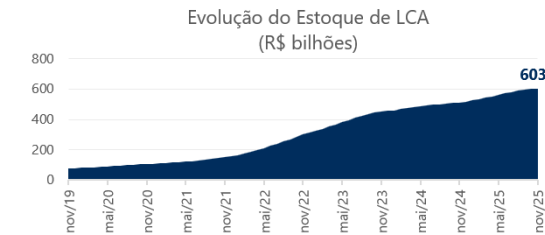
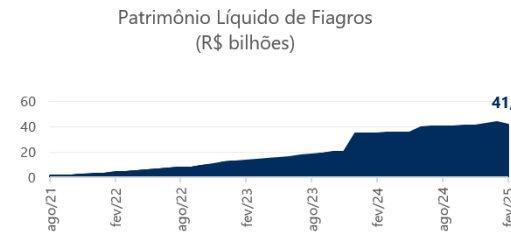
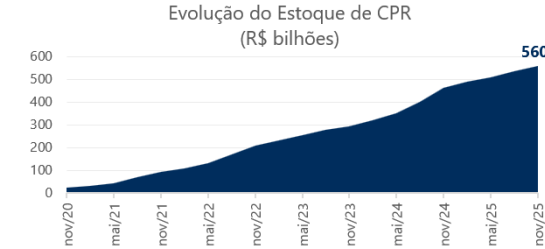
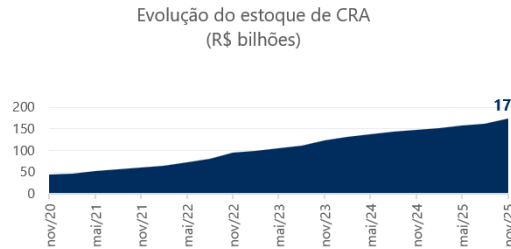
(1) O VBP mostra a evolução do desempenho das lavouras e da pecuária no decorrer do ano, correspondente ao faturamento dentro do estabelecimento. É calculado com base na produção agrícola e pecuária e nos preços recebidos pelos produtores nas principais praças do país dos 26 maiores produtos agropecuários nacionais. O valor real da produção é obtido, descontada da inflação, pelo Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas (FGV). A periodicidade é mensal com atualização e divulgação até o dia 15 de cada mês.

(2) TRATA-SE DE UMA PROJEÇÃO, QUE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA DE DESEMPENHO FUTURO OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. OS CENÁRIOS APRESENTADOS NÃO SÃO GARANTIA DE DESEMPENHO.

Fonte: CGPOP/DAEP/SPA/MAPA, IBGE, LSPA, CONAB, Cepea/Esalq/USP, FGV/FGVDados (data-base dezembro/2025)

Visão Geral de Mercado

Na visão da Gestora, o crescimento do estoque de mecanismos de financiamento do agronegócio, desde 2021, indica demanda crescente por financiamento no setor



Fonte: Anbima, MAPA/SPA/DEFIN/CGMF (data-base dezembro/2025)

VGIA11 – HISTÓRICO E ESTRATÉGIA DE GESTÃO

VGIA11 – Histórico de Rentabilidade e Distribuição

	out/25	nov/25	dez/25	2025	Desde o Início
Receitas (Entradas de Caixa)	18.344.978,07	13.900.971,22	11.422.715,30	163.037.969,80	527.023.581,00
Receitas Ativos	17.625.347,47	13.812.732,27	11.086.272,07	156.294.354,39	518.184.847,39
Receitas Negociações	0,00	10.122,19	0,00	629.660,97	8.838.733,61
Despesas	(994.847,54)	(1.059.055,62)	(1.772.466,57)	(21.130.000,25)	(75.596.139,91)
Resultado	17.350.130,53	12.841.915,60	9.650.248,73	141.907.969,55	451.427.441,09
Dias úteis no período	23	19	22	252	1.032
Cota Patrimonial	9,50	9,50	9,50		
Distribuição/Cota	R\$0,15	R\$0,14	R\$0,14	R\$1,55	R\$6,36
Dividend Yield (anualizado)					
Cota Patrimonial ²	CDI+3,3%	CDI+5,7%	CDI+2,9%	CDI+2,7%	CDI+4,5%

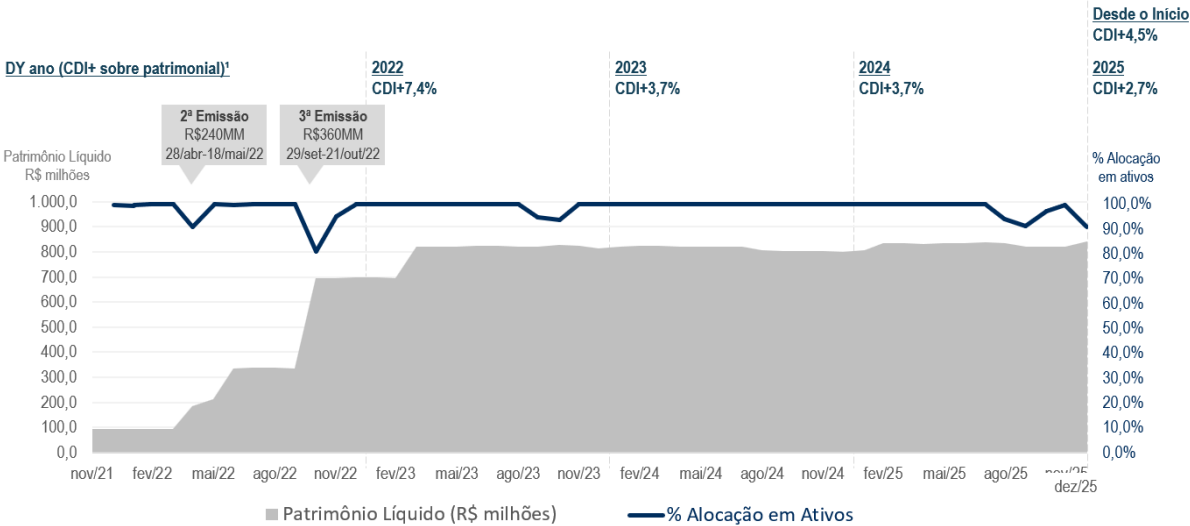
O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS E DE RETORNO PROJETADA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE SLIDE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: Valora

16

VGIA11 - Histórico de Alocação e Distribuição de Rendimentos



(1) Rentabilidades calculadas utilizando o valor da Cota Patrimonial no fechamento do mês anterior a cada mês de referência.

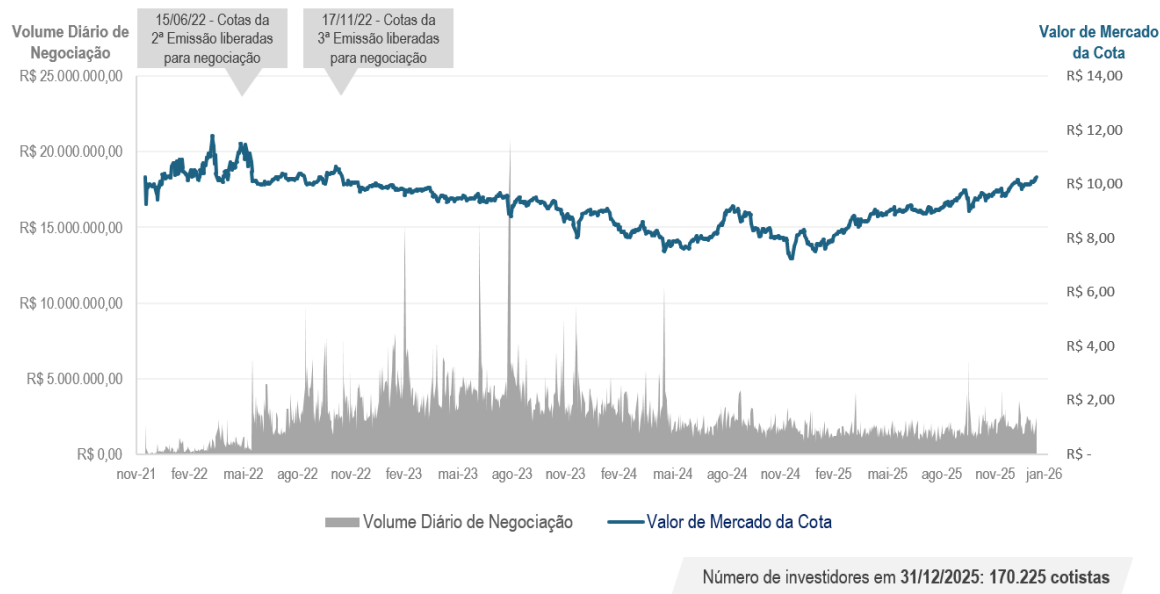
O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS E DE RETORNO PROJETADA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE SLIDE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: Valora

17

VGIA11 - Histórico de Negociações e Valor de Mercado das Cotas



O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS

Fonte: Valora, Economática, B3

18

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS.

VGIA11 – PERFIL DA CARTEIRA E EVOLUÇÃO

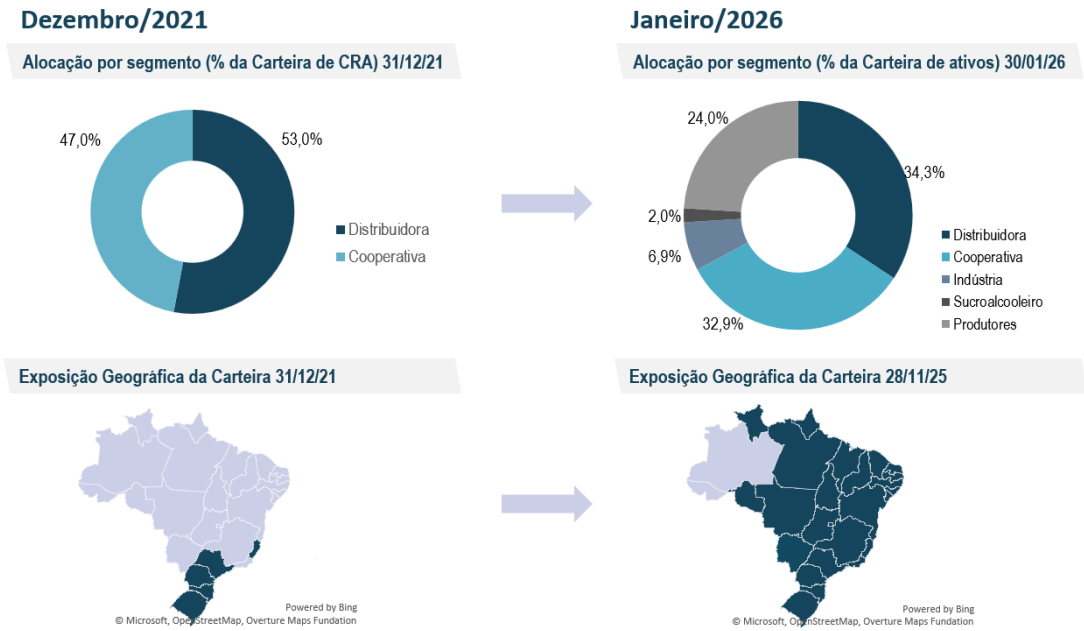
VGIA11 - Carteira de Ativos em 30/01/2026

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R\$)	% PL	Indexador	Coupon	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRA Fiagril VI	Provincia	CRA02400E76	Distribuidora	na	82.977.051,99	9,86%	CDI +	3,80%	05/10/2029	1,5	mensal
CRA Languiru	Opea	CRA0220040H	Cooperativa	na	59.484.715,66	7,07%	CDI +	6,75%	08/05/2026	1,5	mensal
CRA Irmãos Walker	Opea	CRA025008NG	Produtores	na	55.227.307,07	6,56%	CDI +	5,00%	28/11/2031	3,0	semestral
CRA Belmiro Catelan	Eoagro	CRA02300ASX	Produtores	na	53.194.232,35	6,32%	CDI +	5,50%	20/11/2029	1,7	semestral
CRA Cotrisoja	Provincia	CRA0240058X	Cooperativa	na	43.769.664,87	5,20%	CDI +	4,00%	13/06/2029	1,5	mensal
CPR Rizzi	Oliveira Trust	25F01993316	Produtores	na	35.098.676,58	4,17%	CDI +	4,00%	26/06/2031	2,4	semestral
Debênture Pantanal	Oliveira Trust	AGRRI12	Distribuidora	na	35.050.843,24	4,16%	CDI +	4,50%	29/05/2030	1,7	mensal
CRA Fiagril I	Opea	CRA022007KF	Distribuidora	na	31.986.641,35	3,80%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Belagrico II	Provincia	CRA02200DKY	Distribuidora	na	30.410.727,40	3,61%	CDI +	4,20%	31/10/2028	1,3	mensal
CRA Fiagril III	Opea	CRA022007PV	Distribuidora	na	30.347.145,39	3,61%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Languiru II 2S	Opea	CRA022007KM	Cooperativa	na	29.718.659,97	3,53%	CDI +	6,75%	09/07/2027	1,5	mensal
CRA Languiru III	Opea	CRA02200DKZ	Cooperativa	na	27.370.289,05	3,25%	CDI +	6,50%	09/12/2026	1,5	mensal
CRA Cotribá 1S	Eoagro	CRA022001JL	Cooperativa	na	26.670.089,73	3,17%	CDI +	4,70%	31/08/2027	1,0	mensal
CRA Cotrisel III	Provincia	CRA0240073P	Cooperativa	na	25.891.580,38	3,08%	CDI +	4,25%	25/07/2029	1,3	mensal
CRA Fiagril II	Opea	CRA022007PU	Distribuidora	na	25.014.882,70	2,97%	CDI +	5,15%	11/08/2027	0,7	mensal
CRA Ubytol	Provincia	CRA02500338	Indústria	na	24.667.038,95	2,93%	CDI +	3,35%	21/05/2029	2,2	mensal
CRA Coopernil	Canal	CRA024006N4	Cooperativa	na	23.037.709,06	2,74%	CDI +	4,00%	12/06/2029	1,5	mensal
CRA Agro Norte	Canal	CRA0230060P	Indústria	na	20.840.996,89	2,48%	CDI +	4,70%	24/01/2029	1,4	mensal
CRA Ilmo da Cunha	Provincia	CRA025000XD	Produtores	na	19.001.615,59	2,26%	CDI +	4,50%	05/12/2029	1,6	semestral
CRA Usina Santa Fé II	Eoagro	CRA024002MM	Sucroalcooleiro	na	15.434.092,78	1,83%	CDI +	4,00%	17/12/2029	1,7	mensal
CRA Rodoil 2S	Opea	CRA022002XR	Distribuidora	na	15.331.327,42	1,82%	CDI +	4,00%	09/03/2028	0,9	mensal
CPR Sergio Barzotto	Oliveira Trust	25J05476652	Produtores	na	11.508.598,75	1,37%	CDI +	4,35%	28/05/2031	2,6	semestral
CRA GT Foods 1S	Opea	CRA0250053D	Indústria	na	8.477.172,29	1,01%	CDI +	3,30%	15/07/2031	2,6	semestral
CRA Mano Julio	Provincia	CRA024006HD	Produtores	na	7.917.458,95	0,94%	CDI +	4,50%	10/04/2030	1,7	semestral
CRA Cotricampo	Provincia	CRA02200ASV	Cooperativa	na	6.576.599,99	0,78%	CDI +	5,00%	31/07/2028	1,3	mensal
CPR Sergio Barzotto III	Oliveira Trust	25K00169242	Produtores	na	5.581.588,59	0,66%	CDI +	4,35%	28/05/2031	2,5	semestral
CRA Coagril	Eoagro	CRA023006SH	Cooperativa	na	5.370.211,16	0,64%	CDI +	4,70%	27/12/2027	1,0	mensal
CRA Nater Coop	Travessia	CRA02300B41	Cooperativa	na	4.386.925,89	0,52%	CDI +	4,75%	14/06/2028	1,0	mensal
CRA Copagril	Octante	CRA021004NS	Cooperativa	na	2.766.226,93	0,33%	CDI +	2,00%	20/11/2026	0,4	mensal
CRA Cotrisel II	Provincia	CRA023002BD	Cooperativa	na	1.696.091,22	0,20%	CDI +	5,00%	07/06/2029	1,5	mensal
FIDC Agroforte - Mezanino	-	Agroforte - Mezanino	Distribuidora	na	2.062.235,08	0,25%	CDI +	4,25%	28/05/2029	semestral	
FIDC Agroforte - Sênior	-	Agroforte - Sênior	Distribuidora	na	14.417.055,31	1,71%	CDI +	3,75%	28/05/2028	semestral	
Caixa e Equivalentes					104.549.860,63	12,42%					
Total de Ativos					781.283.452,58	92,83%					
Rendimentos a Distribuir e Provisões					(44.210.857,5)						
Caixa Líquido					60.339.003,1	7,17 %					
Patrimônio Líquido					841.622.455,70	100,00%		Duration médio da carteira		1,6	

Fonte: Valora

19

VGIA11 – Perfil da Carteira e Evolução



Fonte: Valora

20

TESE DE INVESTIMENTO

Tese de Investimento

GERAÇÃO DE RENDA AOS COTISTAS

FOCO NA MANUTENÇÃO DE UMA CARTEIRA DE ATIVOS RENTÁVEL E EQUILIBRADA DENTRO DO AGRONEGÓCIO, BUSCANDO MAXIMIZAR O RETORNO DO INVESTIMENTO

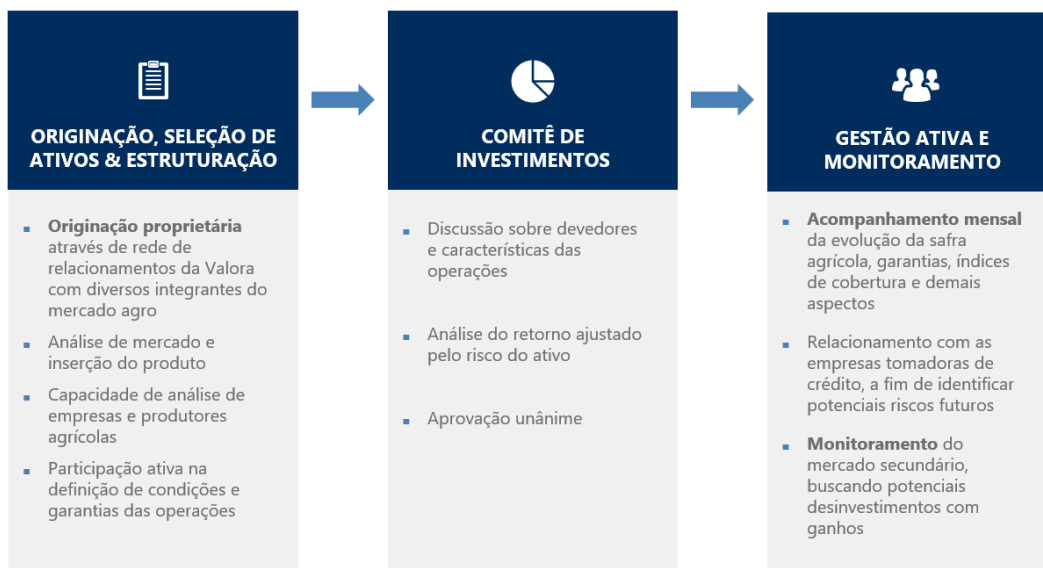
 Gestão Valora	 Estratégia de Investimento	 Ambiente macro-econômico favorável
■ Equipe de gestão sênior com experiência nos setores de investimento, securitização, crédito estruturado e financiamento ao agronegócio ■ Análise fundamentalista (<i>bottom-up</i>) e constante monitoramento e acompanhamento dos ativos ■ Histórico de gestão de fundos e estruturação de CRAs, FIDCs, CPRs e Debêntures ■ Rede consolidada de relacionamentos com empresas e produtores do setor agro	■ Alocação majoritária em CRAs ■ Foco em ativos estruturados pela gestora, aproveitando capacidade de originação proprietária e acesso a operações exclusivas ■ Busca de ativos que tenham, em nossa visão, seus riscos mitigados e proporcionem relação risco e retorno favorável, além de garantias reais e líquidas ■ Capacidade de análise de empresas e produtores agrícolas, buscando devedores que tenham, na nossa visão, boas margens de lucro (EBITDA acima de 20%) e baixa alavancagem financeira	■ Na visão da Gestora, o setor do agronegócio tem boa perspectiva de crescimento nos próximos anos ■ Acreditamos ser crescente a demanda global e a importância do Brasil no fornecimento mundial de produtos agropecuários ■ Momento de consolidação dos mercados de FIAGRO e CRA

Fonte: Valora

21

PROCESSO DE INVESTIMENTO E GESTÃO

Processo de Investimento e Gestão



AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELO GESTOR COM BASE EM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

Fonte: Valora

22

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELO GESTOR COM BASE EM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

INDICADORES ECONÔMICOS

As premissas para CDI e IPCA foram baseadas no relatório Focus do Banco Central do Brasil de 29 de dezembro de 2025. Essas expectativas de mercado foram utilizadas para o primeiro ano de funcionamento do Fundo. A partir do segundo ano de funcionamento do Fundo, assumiu-se que os indicadores seriam constantes, equivalentes às expectativas do segundo ano.

Indicadores Econômicos	mês 1 mar-26	mês 2 abr-26	mês 3 mai-26	mês 4 jun-26	mês 5 jul-26	mês 6 ago-26	mês 7 set-26	mês 8 out-26	mês 9 nov-26	mês 10 dez-26	mês 11 jan-27	mês 12 fev-27	ANO 1	ANOS 2-5
CDI	1,13%	1,09%	1,09%	1,05%	1,05%	1,02%	0,98%	0,98%	0,98%	0,95%	0,94%	0,94%	12,91%	10,65%

Fonte: Valora

RECEITAS

As receitas do Fundo virão primordialmente das receitas de juros e correção monetária em Ativos-Alvo. A modelagem assume que os investimentos em Ativos-Alvo serão concluídos no primeiro mês contado a partir da data de liquidação da Quinta Emissão de Cotas, conforme alocação estimada na tabela de “Pipeline Indicativo” apresentada abaixo. A Gestora fará seus melhores esforços para que a composição futura da carteira do Fundo esteja em linha com o apresentado abaixo.

A Gestora, nesta data, está em processo de originação, seleção, análise e negociação, conforme o caso, para a potencial aquisição de ativos em conformidade com a política de investimento do Fundo. As principais características dos ativos são detalhadas abaixo, sem prejuízo de serem selecionados outros ativos elegíveis para a aquisição pelo Fundo.

O pipeline meramente indicativo abaixo foi construído com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão do Fundo é atualmente composto por (“Pipeline Indicativo”):

Ativo	Volume Aquisição (R\$ mil)	Indexador	Spread	Prazo (meses)	Risco	Segmento	Mês de Alocação
1	50.000	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
2	48.857	CDI +	4,00%	60	Distribuidores	Insumos	1
3	45.000	CDI +	4,20%	60	Usinas	Sucroalcooleiro	1
4	35.000	CDI +	4,00%	48	Produtores	Grãos	1
5	35.000	CDI +	4,00%	60	Produtores	Grãos	1
6	30.000	CDI +	4,85%	48	Produtores	Grãos	1
7	30.000	CDI +	4,00%	72	Produtores	Grãos	1
8	27.000	CDI +	4,00%	60	Indústria	Frigorífico	1
9	25.000	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
10	27.271	CDI +	5,00%	60	Produtores	Grãos	1
11	7.034	CDI +	4,90%	31	Indústria	Insumos	1
12	7.017	CDI +	3,80%	44	Distribuidores	Insumos	1
13	6.222	CDI +	4,00%	25	Distribuidores	Combustíveis	1
14	6.047	CDI +	4,00%	40	Cooperativas	Grãos	1
15	6.043	CDI +	4,00%	40	Cooperativas	Grãos	1
16	5.879	CDI +	4,25%	41	Cooperativas	Grãos	1
17	3.740	CDI +	4,50%	21	Usinas	Sucroalcooleiro	1

18	3.052	CDI +	5,30%	45	Produtores	Grãos	1
19	1.838	CDI +	3,00%	33	Distribuidores	Insumos	1
400.000							

Fonte: Valora

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS PELO FUNDO NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. 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.

A escolha por qualquer um dos ativos mencionados no pipeline indicativo acima será feita de acordo com o melhor entendimento da Gestora, tendo em vista os melhores interesses do Fundo e a conclusão de processo de *due diligence*, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos ativos listados.

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.

Além dos investimentos em Ativos-Alvo, a Gestora buscará aplicar o caixa excedente do Fundo em Cotas de outros FIAGROs, LCAs e títulos do Governo Federal. A política de investimentos da Gestora busca minimizar ao máximo o excedente de caixa do Fundo, visto que a vasta maioria dos Ativos-Alvo que serão investidos deverão pagar juros (e potencialmente amortização) mensalmente, gerando fluxo de caixa suficiente para arcar com todas as despesas do Fundo, além de possibilitar distribuições mensais de dividendos aos Cotistas.

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.

DESPESAS

As despesas referentes à Quinta Emissão do Fundo estão estimadas em aproximadamente 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, sendo que todos os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, exceto pela Comissão de Distribuição devida pelo Fundo às

Instituições Participantes da Oferta, que será suportada com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária.

As despesas recorrentes estão estimadas em R\$ 1.258.365,13 (um milhão duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e cinco reais e treze centavos) mensais, incluindo a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão (excluindo a Taxa de Performance) e a Taxa de Escrituração, bem como despesas com o auditor independente, além das taxas referentes à CVM, B3 e Anbima.

O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de “Encargos” contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

RESULTADOS PROJETADOS

Segue abaixo resumo da projeção de resultados anuais do Fundo.

(valores em R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio Líquido	1.223.365.128	1.223.365.128	1.223.365.128	1.223.365.128	1.223.365.128
Ativos alvo	1.211.131.477	1.211.131.477	1.211.131.477	1.211.131.477	1.211.131.477
Ativos de Liquidez	12.233.651	12.233.651	12.233.651	12.233.651	12.233.651
Receitas	201.809.072	188.164.844	188.164.844	188.164.844	188.164.844
Custos e Despesas	-17.977.097	-19.377.989	-19.377.989	-19.377.989	-19.377.989
Resultado Líquido	183.831.975	168.786.855	168.786.855	168.786.855	168.786.855
Distribuição	183.831.975	168.786.855	168.786.855	168.786.855	168.786.855
# cotas	115.055.602	115.055.602	115.055.602	115.055.602	115.055.602
Distribuição/cota	15,0%	13,8%	13,8%	13,8%	13,8%

DY médio 14,0%
DY médio CDI+ 2,7%

Premissas utilizadas

Indicadores Econômicos	mês 1 mar-26	mês 2 abr-26	mês 3 mai-26	mês 4 jun-26	mês 5 jul-26	mês 6 ago-26	mês 7 set-26	mês 8 out-26	mês 9 nov-26	mês 10 dez-26	mês 11 jan-27	mês 12 fev-27	ANO 1	ANOS 2-5
CDI	1,13%	1,09%	1,09%	1,05%	1,05%	1,02%	0,98%	0,98%	0,98%	0,95%	0,94%	0,94%	12,91%	10,65%

Assumindo reinvestimento dos rendimentos mensais recebidos em novas cotas do fundo, considerando o preço de emissão da oferta.

Fonte: Valora

OS RESULTADOS PROJETADOS PARA O FUNDO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIDA DE RESULTADOS FUTUROS. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELO GESTOR COM BASE EM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA O GESTOR, NEM DE QUE O GESTOR SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.

Nome:

Cargo:

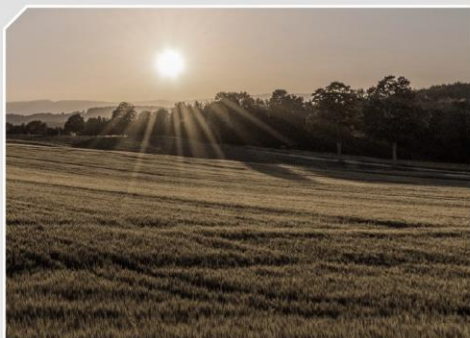
Nome:

Cargo:

DocuSigned by
Guilherme Grahl
Assinado por: GUILHERME GRAHL NETO 27724160899
CPF: 27724160899
Data/Hora da Assinatura: 23/02/2026 | 16:20:23 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
44A200194041495...

DocuSigned by
Humberto Hardman
Assinado por: HUMBERTO HARDMAN HENRIQUES NETO 11568225806
CPF: 11568225806
Data/Hora da Assinatura: 23/02/2026 | 16:18:25 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
012C7F156C844BF...

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



VALORA

INVESTIMENTOS

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas do Agronegócio Fiagro - Resp Limitada	CNPJ do Fundo/Classe:	41.081.088/0001-09
Data de Funcionamento:	24/11/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRVGIACF004	Quantidade de cotas emitidas:	86.455.117,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Papel Subclassificação: Fundos Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Outros	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
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:	06/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: VALORA IMOBILIARIO E INFRAESTRUTURA LTDA	07.559.989/0001-17	AV PRES JUSCELINO KUBITSCHEK, 1830, SL 32 BL 2 - VILA NOVA CONCEICA, SAO PAULO - SP - 04543-900	(11) 30160929
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) 32629600
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.	61...3.6.6/9/3-6/	AV. PRES. JUSCELINO KUBITSCHEK, 1909,SÃO PAULO CORPORATE TOWERS, TORRE NORTE - 8º AND -CONJ 81VILA NOVA CONCEIÇÃO	(11) 2573-6421
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços!: 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
	CPR 25F07206628	Lucro na Venda	33.999.901,17	Capital
	CRA CRA024002MM	Lucro na Venda	30.663.620,77	Capital
	CRA CRA0240073P	Lucro na Venda	60.214.000,00	Capital
	CRA CRA02400E76	Lucro na Venda	81.000.000,00	Capital
	CRA CRA025000XD	Lucro na Venda	56.404.752,14	Capital
	CRA CRA02500338	Lucro na Venda	49.175.308,39	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:			
	A estratégia de investimentos persiste a mesma, buscando financiar a cadeia de insumos do agro e agentes que possuam garantias líquidas, além de uma maior diversificação dos riscos.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O fundo distribuiu R\$1,42/cota em rendimentos acumulados nos últimos 12 meses. Em complemento, a cota patrimonial encerrou junho de 2025 com valor de R\$ 9,65. O resultado do fundo no período foi fruto principalmente do carregio de juros das operações de CRAs alocadas, adicionados os fees das estruturas de CRAs proprietários e vendas de operações de CRA no secundário.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	No primeiro semestre de 2025, a economia brasileira apresentou inflação dentro do intervalo da meta e juros em trajetória de queda mais acentuada, favorecendo o consumo das famílias e estimulando o investimento. O agronegócio mostrou melhora em relação ao ano anterior: a safra de soja foi recorde, com ganhos de produtividade em diversas regiões, ainda que os preços internacionais tenham se mantido pressionados pela ampla oferta global. O milho, apesar de enfrentar excesso de chuvas em algumas áreas que atrasaram a colheita, registrou volume superior ao de 2024, consolidando o Brasil como um dos principais fornecedores mundiais. Apesar do alívio em alguns custos de insumos importados, as margens de produtores e distribuidores seguem pressionadas, e os casos de pedidos de recuperação judicial ainda refletem as dificuldades financeiras acumuladas em anos anteriores. O mercado de carnes bovina, de aves e suína manteve ritmo forte de exportações, apoiado pela demanda asiática, preços firmes e melhora gradual da rentabilidade do setor.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A expectativa para o próximo ano é de crescimento econômico moderado, sustentado pelo consumo interno e pelas exportações do agronegócio, embora os desafios fiscais e de produtividade sigam no radar. A perspectiva da Gestão para o cenário do agronegócio e, mais especificamente, para o portfólio do Fundo continua positiva. A oferta de soja deve permanecer elevada, com ganhos de produtividade em algumas regiões, mas os preços internacionais tendem a seguir pressionados pelo excesso de oferta global. O milho, após uma safra maior em 2025, deve manter bons volumes, beneficiado pela crescente demanda doméstica de etanol e ração animal. As margens para soja e milho deverão permanecer razoáveis, com tendência de melhora em relação a 2024, diante da redução parcial dos custos de insumos. O mercado de carnes de aves e suína deve seguir favorável, com exportações consistentes e margens mais equilibradas. O setor sucroenergético mantém perspectiva favorável, ainda que dependente de preços internacionais e políticas para biocombustíveis.			
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\$)		
	CPR 25F07206628	34.047.997,03	SIM	0,14%
	CRA CRA021002YD	418.268,42	SIM	10,71%
	CRA CRA021004NS	4.668.625,82	SIM	12,98%
	CRA CRA022001JL	49.176.749,97	SIM	10,15%
	CRA CRA022002XR	19.448.417,51	SIM	13,81%
	CRA CRA0220040H	53.251.497,85	SIM	33,13%
	CRA CRA022007KF	39.890.629,41	SIM	11,37%
	CRA CRA022007KM	26.625.748,93	SIM	33,13%
	CRA CRA022007PU	45.296.584,44	SIM	11,37%
	CRA CRA022007PV	21.404.727,98	SIM	11,37%
	CRA CRA022008Y9	5.471.883,47	SIM	14,28%
	CRA CRA02200ASY	15.380.799,97	SIM	9,75%
	CRA CRA02200DKY	78.288.297,61	SIM	13,95%
	CRA CRA02200DKZ	24.495.689,01	SIM	33,13%

	CRA CRA023002BD	1.694.652,67	SIM	12,32%
	CRA CRA0230060P	26.141.814,42	SIM	15,12%
	CRA CRA023006SH	6.419.804,97	SIM	15,93%
	CRA CRA02300ASX	16.832.573,12	SIM	10,30%
	CRA CRA02300B41	5.437.504,82	SIM	13,95%
	CRA CRA02300VSM	12.621.810,37	SIM	14,74%
	CRA CRA024002MM	15.569.992,83	SIM	11,86%
	CRA CRA0240058X	34.263.002,10	SIM	15,30%
	CRA CRA024006HD	26.406.743,20	SIM	16,21%
	CRA CRA024006N4	34.286.931,41	SIM	15,33%
	CRA CRA0240073P	36.366.062,13	SIM	18,32%
	CRA CRA02400E76	79.272.880,02	SIM	7,92%
	CRA CRA025000XD	40.065.659,34	SIM	5,65%
	CRA CRA02500338	34.576.175,71	SIM	1,69%
	VAG FIM	74.502.321,08	SIM	9,17%
6.1	Crítérios 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; O valor justo reflete as condições de mercado no momento de sua aferição, sendo suportado por: i) laudo de avaliação, realizado por empresa especializada, que é elaborado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam nas condições de mercado; ou ii) valor das transações de aquisição ocorridas próximas a data base; Valor escritural das cotas dos fundos investidos divulgada no Fundos.Net;			
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.fundolistados@btgpactual.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 nº 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 da Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvo 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 a 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: 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.; e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 paranegociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5,000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	9.805.423,89	1,18%	1,26%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Gustavo Cotta Piersanti	Idade: 41 anos
	Profissão:	Administrador	CPF: 016.697.087-56
	E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica: Graduado em administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 2005.
	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: 31/01/2023
	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 2007 até o momento.		Ingressou como analista em Fund Services no Banco UBS Pactual e se tornou sócio do Banco BTG Pactual em 2016, passando a ser head da área em 2023.		Atualmente, ocupa o cargo de MD Partner(Manager Director Partner), Head de Fund Services.					
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		168.977,00		86.455.117,00		100,00%		99,31%		0,69%	
	Acima de 5% até 10%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 10% até 15%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 15% até 20%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 20% até 30%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 30% até 40%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 40% até 50%		0,00		0,00		0,00%		0,00%		0,00%	
	Acima de 50%		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											
14.1	Ativo negociado		Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)		Data da transação		Valor envolvido		Data da assembleia de autorização		Contraparte	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		21/02/2025		118.633,75		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		24/02/2025		13.998.368,53		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		26/02/2025		861.614,46		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		27/02/2025		2.667.000,00		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		28/02/2025		2.018.203,16		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		05/03/2025		147.550,40		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	
	COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI		aquisição		06/03/2025		2.231.128,08		06/11/2023		BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	

COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	11/03/2025	2.126.107,37	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	13/03/2025	689.186,18	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	14/03/2025	572.067,89	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	14/03/2025	3.301.589,91	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	17/03/2025	175.407,34	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	17/03/2025	572.067,89	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	18/03/2025	16.513,78	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	19/03/2025	64.215,96	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	21/03/2025	2.288.456,46	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	5.309.797,53	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	867.923,84	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	2.685.216,65	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	2.031.003,04	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	573.194,90	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	64.280,11	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	2.288.456,46	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	148.413,57	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	5.552.747,65	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	2.134.389,87	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	691.203,85	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	573.467,81	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	21/03/2025	175.752,91	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	25/03/2025	510.578,34	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	27/03/2025	220.598,39	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	28/03/2025	1.048.215,64	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	31/03/2025	2.199.848,94	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	03/04/2025	188,12	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	07/04/2025	496.674,09	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	09/04/2025	2.736.325,99	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	10/04/2025	561.959,24	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	10/04/2025	2.759.646,41	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	11/04/2025	512.287,03	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	14/04/2025	13.802,84	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	15/04/2025	669.689,55	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	17/04/2025	9.940.087,85	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	22/04/2025	246.965,58	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	22/04/2025	4.124.556,90	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	23/04/2025	9.114.830,78	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	24/04/2025	100,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	24/04/2025	4.611.167,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	24/04/2025	129,90	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	25/04/2025	513.437,54	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	28/04/2025	1.050.867,60	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	29/04/2025	271.621,05	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	30/04/2025	11.235.301,41	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	08/05/2025	556.785,54	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	09/05/2025	1.738.908,18	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	12/05/2025	863.941,56	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	13/05/2025	603.210,21	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	13/05/2025	11.921.212,61	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	14/05/2025	549.075,92	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	14/05/2025	416.275,36	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	15/05/2025	100,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	15/05/2025	103,42	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	15/05/2025	10.623.735,55	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	15/05/2025	13.806,85	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	20/05/2025	71.953,42	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	20/05/2025	10.376.084,85	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	22/05/2025	104.166,67	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	22/05/2025	9.000,15	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	23/05/2025	346.213,52	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	26/05/2025	12.487.821,20	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	27/05/2025	1.617.874,22	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	29/05/2025	90.752,74	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	29/05/2025	427.671,10	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	30/05/2025	2.251.019,71	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	30/05/2025	3.641,90	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	03/06/2025	551.414,49	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	04/06/2025	27.500.000,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	04/06/2025	2.154.180,89	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	06/06/2025	1.593.316,44	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	06/06/2025	831.987,04	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	09/06/2025	25.399.274,83	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	10/06/2025	876.260,75	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	10/06/2025	22.590.139,53	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	11/06/2025	1.816.003,43	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	11/06/2025	502.151,43	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	11/06/2025	35.930.591,51	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	12/06/2025	502.151,43	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	13/06/2025	27.447.000,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	13/06/2025	239.349,76	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	13/06/2025	14.776,99	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	16/06/2025	232.168,06	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	18/06/2025	80.932,54	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	18/06/2025	10.801.900,11	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	18/06/2025	1.036,38	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	18/06/2025	3.527.802,37	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	20/06/2025	1.444.884,79	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	23/06/2025	112.594,13	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	24/06/2025	13.395.620,89	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	27/06/2025	1.731.550,71	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	27/06/2025	900.000,00	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	30/06/2025	1.343.857,83	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	aquisição	30/06/2025	720.185,29	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI	alienação	30/06/2025	9.695,74	06/11/2023	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

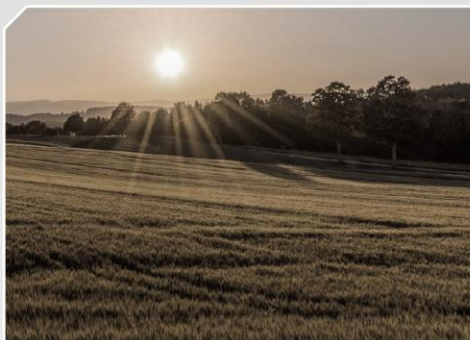
15.	Política de divulgação de informações
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca 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. Fatores de Risco](#)

Nota

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



VALORA

INVESTIMENTOS

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA CRA

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO

(“Fundo”)

ADMINISTRADORA

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**

(“Administradora”)

GESTORA

VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.