

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS  
DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## XP AGRO RENDA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO (FIAGRO)

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 297.500.000,00**

(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais)

**Tipo ANBIMA:** Papel Híbrido, Gestão Ativa

**Segmento ANBIMA:** Outros\*

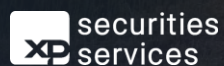
\*até que sejam divulgadas regras de autorregulação específicas aos FIAGRO, a Classe será classificada de acordo com as regras de classificação dos fundos de investimento imobiliário



Gestor



Coordenador Líder



Administrador



**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer

Este material foi preparado pela **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** (“Coordenador Líder” e “Administradora”) e pela **XP Vista Asset Management Ltda.** (“Gestora”), exclusivamente como material publicitário (“Material Publicitário”) relacionado à emissão e oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP AGRO RENDA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, constituído sob a forma de condomínio fechado (“Oferta”, “Classe” e “Fundo”, respectivamente, sendo a Classe, em conjunto com o Coordenador Líder e a Gestora, os “Ofertantes”).

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”), assim como sua versão definitiva, quando disponível (“Prospecto Definitivo”, em conjunto com o Prospecto Preliminar doravante denominados “Prospecto”), em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir na Classe. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, da Classe e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e aos setores do agronegócio. O Prospecto poderá ser obtido junto à Emissora, aos Ofertantes, à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Os Ofertantes tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As informações contidas neste Material Publicitário estão sujeitas a alterações sem qualquer aviso prévio. Ainda, os Ofertantes não prestaram qualquer julgamento sobre a qualidade do Fundo e da Classe, e não terão qualquer responsabilidade relativa a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste Material Publicitário. A Oferta será destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da 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 CVM 30, 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 em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; 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\$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas. A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o ACT, que permite à ANBIMA analisar pedidos de registro de ofertas públicas de distribuição para posterior registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160 (“Convênio CVM – ANBIMA”). Considerando que a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, em razão do Convênio CVM-ANBIMA, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer

A decisão de investimento na Classe é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo, do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) e da Lâmina pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento na Classe.

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição das Cotas da Classe, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados no Prospecto Preliminar.

O investimento na Classe envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores, incluindo fatores como liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros. Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, os potenciais investidores devem considerar, cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Material Publicitário, e avaliar a seção de “Fatores de Risco”, indicado no Prospecto, para ciência de certos fatores que devem ser considerados em relação à subscrição e integralização das Cotas, e as informações que entendam ser necessárias sobre o Fundo e os Ofertantes. Há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

Os Ofertantes, as entidades de seu grupo econômico e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas, danos, prejuízos, diretos ou indiretos, que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada pelo potencial investidor com base nas informações contidas neste Material de Divulgação, e (ii) não fazem nenhuma declaração, nem dão nenhuma garantia quanto à correção, suficiência, integridade, precisão, veracidade, confiabilidade, exatidão, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

Este material tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “XP Agro Renda Feeder Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada).

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do XP Agro Renda Feeder Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – Responsabilidade Limitada”, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição” e, então, clicar na opção desejada).

**Gestora:** <https://ofertas.xpasset.com.br/> (neste website, procurar por “XP Agro Renda Feeder Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Mostrar detalhes da oferta” e, então, clicar na opção desejada);

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer

**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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “XP Agro Renda Feeder Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);

**Fundos.Net:** <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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP Agro Renda Feeder Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

Embora as informações constantes nesta apresentação tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho da Classe e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

**As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto Preliminar, porém não o substituem. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos Termos e Condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, com especial atenção às disposições que tratam sobre os Fatores de Risco, aos quais o investidor estará sujeito.**

Este material não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este material não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação e/ou solicitação de subscrição e integralização das Cotas. Este material informativo não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento na Classe, sendo recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo, do Prospecto Preliminar e da Lâmina pelo potencial investidor.

Embora as informações constantes neste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas.

**PARA TODOS OS EFEITOS, OS DEMAIS DOCUMENTOS PÚBLICOS DIVULGADOS PELAS OFERTANTES, SÃO INCORPORADOS POR REFERÊNCIA E NÃO FAZEM PARTE DA OFERTA E, PORTANTO, NÃO FORAM REVISADOS, SOB QUALQUER ASPECTO, PELOS COORDENADORES E PELOS ASSESSORES LEGAIS DA GESTORA, DA ADMINSTRADORA E DOS COORDENADORES DA OFERTA.**

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## Resumo da Oferta e dos Diferenciais do Fundo

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Resumo da Oferta do Feeder

O XP AGRO RENDA FIAGRO será um fundo com objetivo de gerar renda através de **ativos pulverizados** em diversos devedores, aproveitando seu diferencial de **subordinação dupla**, tanto nos ativos investidos quanto na estrutura.

### Visão geral

**Gestão:**  
XP Asset

**Administrador:**  
XP Investimentos CCTVM

**Preço de Emissão**  
R\$ 100,00

**Ambiente de Negociação:**  
Balcão Organizado (CETIP)

**Público-Alvo:**  
Investidores em Geral

**Metodologia de Rateio:**  
Ordem de chegada



### PRINCIPAIS DATAS

**Início do período de coleta de intenção de investimento**

21/11/2025

**Encerramento do período de coleta de intenção de investimento**

29/12/2025

**Liquidação da Oferta**

05/01/2026

### Termos da Oferta

**R\$ 297,5M**

Volume Base da Oferta<sup>1</sup>

**5 anos**

Prazo de Duração<sup>2</sup>

**R\$ 1.000,00**

Investimento Mínimo<sup>3</sup> (10 cotas)



### Estrutura com dupla subordinação:

- **Proteção adicional** atendendo tanto a estrutura do fundo como aos ativos investidos.
  - Investimento do Fundo Feeder nas cotas seniores do Master, que possui **subordinação dada as subclasses** de sua estrutura.
  - **60% do Patrimônio** do fundo investido em **ativos com subordinação**, majoritariamente FIDCs pulverizados.



### Rendimentos e Pagamento:

- As Cotas Sêniores do Master possuem rentabilidade-alvo, isento de IR e líquido de custos, de **CDI+ 2,50% a.a.\***

(\*) A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS 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 MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: XP Asset Management | Nota: (1) Com possibilidade de lote adicional de até 25%. (2) Prorrogáveis por até 2 anos a critérios da Gestora. (3) Investimento Mínimo por Investidor

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Resumo da Oferta do Feeder

1

### Track Record e Histórico da XP Asset

- **Track Record:** A equipe de gestão tem atualmente mais de R\$ 2,2 bilhões de *AuM* em 65 operações, distribuídas em 15 estados brasileiros. Desde o início do mandato de gestão agro em 2021, a equipe originou aproximadamente R\$ 4 bilhões de ativos.

2

### Alocação da Carteira

- **Ativos Alvo:**
  - - Mínimo de 60% do Patrimônio do fundo investido em ativos com subordinação, majoritariamente FIDCs pulverizados.
- **Outros Ativos:**
  - - Até 40% do Patrimônio do fundo investido em operações corporativas (CRA/CPR/CRI Corporativo e Produtor Rural) com garantia real e limitado 5% por grupo econômico.

3

### Retorno de CDI + 2,50% a.a. (isento de IR)

- As Cotas Seniores do Master objeto de investimento do Fundo possuem rentabilidade alvo de CDI + 2,50% a.a. isento de IR e líquido de custos.

4

### Volatilidade e Subordinação

- **Minimização de Volatilidade\*:**
  - O ambiente de custódia do fundo será Cetip, consequentemente a volatilidade da marcação da cota será minimizada;
- **Distribuição de Juros e Correção:**
  - A distribuição será de CDI + 2,50% a.a. mensalmente, de forma que a cota patrimonial do Fundo ficará estável.

O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA DO FUNDO.

Fonte: XP Asset Management | Nota: (\*) Espera-se que o valor das cotas não tenha a mesma volatilidade daquelas que ocorrem no ambiente de bolsa.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

1

A Gestora

2

Mercado do Agronegócio no Brasil

3

XP AGRO RENDA

4

Características da Oferta

5

Contatos de Distribuição

6

Fatores de Risco

Sumário

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

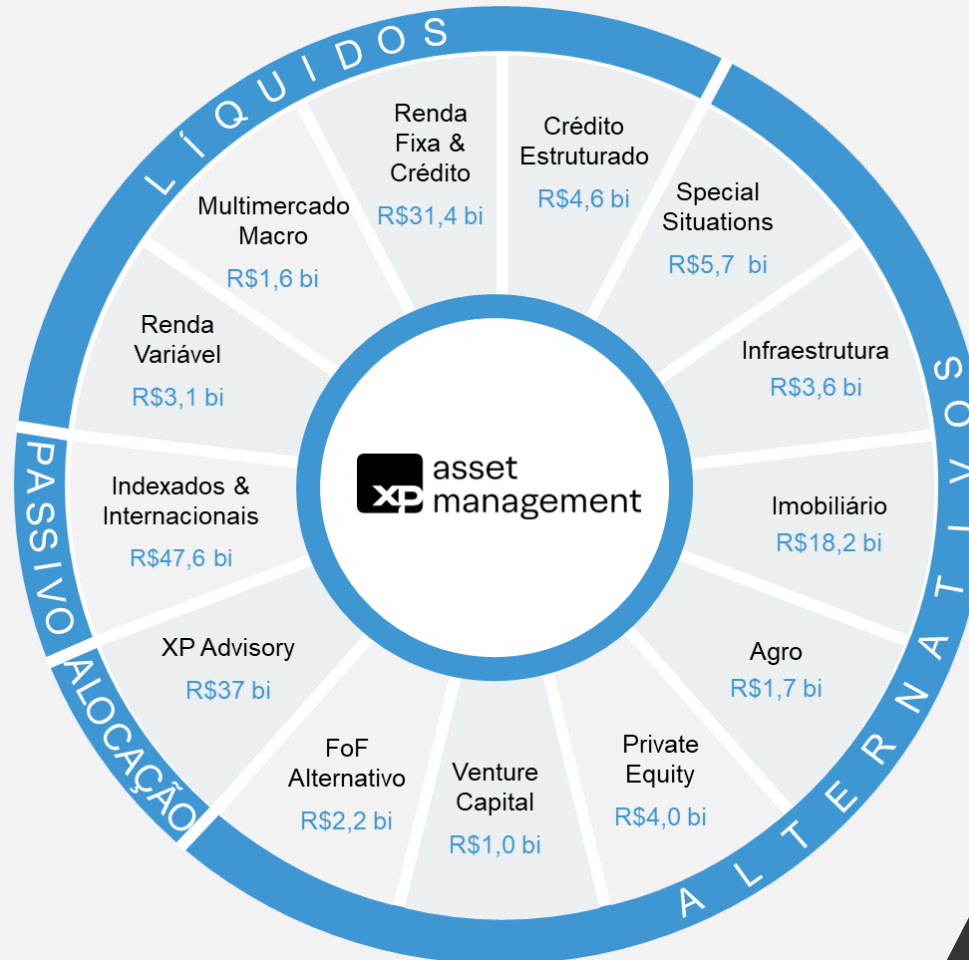


# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## XP Asset Management

Histórico de atuação em diferentes mesas de gestão, por intermédio de um time de profissionais com experiência e com anos de atuação conjunta. Somos a gestora de recursos da XP Inc.

- 2022 • Venture Capital
- 2021 • Agro e FoF Alternativo
- 2020 • Private Equity
- 2018 • Infraestrutura, Special Situations e Indexados
- 2017 • Imobiliário – Ativos Reais
- 2016 • Multimercado Macro
- 2015 • XP Advisory
- 2012 • Crédito Imobiliário
- 2008 • Renda Fixa & Crédito Privado
- 2006 • Renda Variável



+ R\$213 Bi\* sob gestão

+4 Milhões de cotistas

13 Estratégias

+170 Profissionais

18 Anos de história

O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA DO FUNDO.

Fonte: Baseado em controles gerenciais da Gestora XP Asset Management (29/11/2024); (\*) Metodologia Ranking Anbima de Gestão de Fundos de Investimento (06/2025).

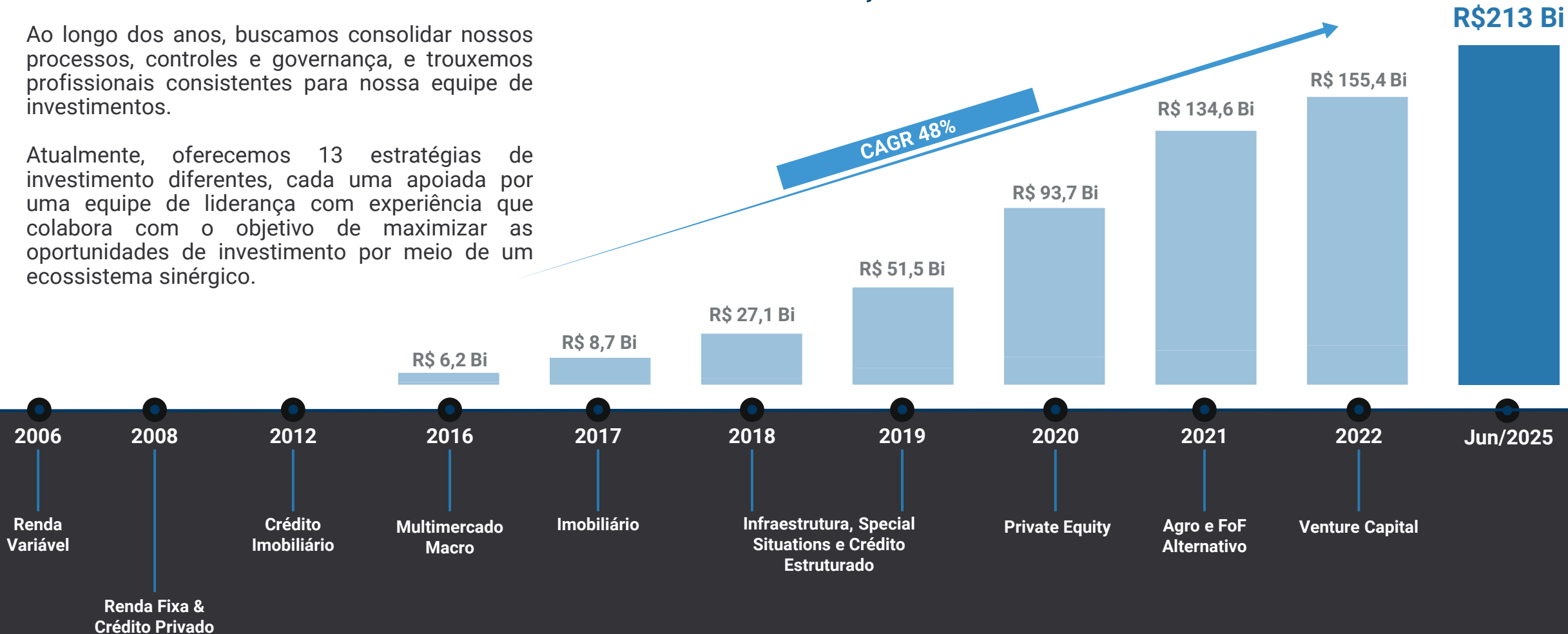
**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Buscando Evoluir Através do Crescimento e Diversificação

Ao longo dos anos, buscamos consolidar nossos processos, controles e governança, e trouxemos profissionais consistentes para nossa equipe de investimentos.

Atualmente, oferecemos 13 estratégias de investimento diferentes, cada uma apoiada por uma equipe de liderança com experiência que colabora com o objetivo de maximizar as oportunidades de investimento por meio de um ecossistema sinérgico.



Fonte: Ranking Anbima de Gestores (06/2025).

O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA DO FUNDO.

**xp** asset  
management

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## Independência com **Experiência**

Combinação da marca XP Inc. com um modelo de Asset independente.

## **Alinhamento** de Longo Prazo

Modelo de gestão multi-mesas com resultados independentes em cada estratégia atrelados a performance e *partnership*.

## **Inteligência** Compartilhada

Integração entre os times com o objetivo de ampliar a visão dos gestores para tomada de decisão.

**Pilares** que definem  
nossos **princípios e cultura.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO


Nosso Time

+150 profissionais


## GUSTAVO PIRES

### Líquidos

#### Renda Variável


Marcos Peixoto 

#### Multimercado Macro


Bruno Marques 


#### Renda Fixa

Fabio Oliveira 


Luiz Sorge 

#### Index./Intern

Luiz Sorge 


Danilo Gabriel 

#### XP Advisory


Luiz Sorge 

### Alternativos

#### Special Situations

Filipe Mattos 


#### Agro

André Masetti 


#### Private Equity


Chu Kong

Guilherme Teixeira 


Fabio Kann 

#### Imobiliário


Pedro Carraz 

André Masetti 


#### Infraestrutura

Túlio Machado 

#### FoF Alternativo


Amabile Rebeschini 

#### Venture Capital


Romero Rodrigues 

## Ex-Gestão


#### Pesquisa Econômica

Fernando Genta 

#### Comercial + Produtos

Manuella Passini 

#### Operações

João Aragon 

Risco

Compliance

Legal

Financeiro

TI

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## Equipe



### **André Masetti**

Sócio da XP Inc., possui mais de 17 anos de experiência no mercado financeiro com destaque para os setores Imobiliário e Agronegócio. Anteriormente, foi associado da RB Capital Asset Management por 4 anos tendo trabalhado também no family office do Grupo Ambev além da Deloitte. Formado em Contabilidade (PUC-SP), tem o certificado de gestão financeira (CFM – Certificate in Financial Management) pelo Insper e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA).



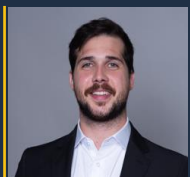
### **Evandro Santos**

Sócio da XP Inc., possui mais de 12 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na área de Modelagem e Precificação do Banco BTG Pactual. Foi Associado da Captalys Companhia de Investimentos na área de Análise de Crédito para pequenas e médias empresas. Ingressou na XP Investimentos em 2017, inicialmente responsável pela modelagem e precificação dos ativos das mesas de trading de Renda Fixa e Crédito Privado. Formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia (IME-RJ) e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA).



### **Gustavo Almeida**

Sócio da XP Asset, possui mais de 17 anos de experiência no mercado financeiro, sendo 14 anos dedicados ao agronegócio, tanto em análise de crédito para o setor quanto no relacionamento comercial. Iniciou a carreira no Unibanco, tendo passagens pelo Banco Itaú, Banco Fibra, HSBC e Rabobank, onde gerenciou grandes contas de produtores rurais em todo Brasil. Formado em Administração de Empresas pelo IBMEC - MG com pós graduação em agronegócios pela ESALQ – USP.



### **Rafael Bincoletto**

Com formação acadêmica e profissional focada no agronegócio, iniciou sua carreira na Bayer S/A na área de Digital Farming. Foi Analista na área de Análise de Crédito do Itaú BBA no setor agro. Ingressou na XP Investimentos em 2020 agregando no time de Fundos de Renda fixa e estruturados com foco no Agronegócio. É formado em Engenharia Agrônoma pela ESALQ-USP.



### **Gabriel Tosini**

Iniciou sua carreira na Itaú Asset Management. Posteriormente migrou para o setor agro, atuando na área de Pesquisa Setorial e de Crédito do Itaú BBA, com foco no setor. Com o então recém-criado Projeto Agro no banco, atuou desde o início do mesmo como analista de crédito e monitoramento especializado nos segmentos de Produtores Rurais e Agroindústria. É formado pela Universidade Federal do ABC em Ciências Humanas e Economia.

## Gestão Ativa

### CRÉDITO

Para as operações de Crédito (CRI), são elaborados:

- Estudos e projeções fundamentalistas;
- Fluxo de caixa completo;
- Indicadores e comparação com os *peers*;
- Análise do grupo corporativo;
- Análise do Track Record;
- Análise do Board de Diretores e de suas diretrizes e estratégias;
- Análise da estrutura e garantias que compõem a operação.
- Visitas in loco e Relatório de Obras.

### ESTRUTURAÇÃO

Operações originadas dentro da XP Asset Management são estruturadas por integrantes da própria gestora de forma a proporcionar:

- Contratos e Instrumentos de Garantia Assinados e Registrados que procuram trazer segurança para o FII;
- Elaboração de travas e mitigantes de riscos nas operações detidas pelo FII;
- Legal Opinion e Relatório de Due Diligence
- Estruturas em que o FII procura capturar benefícios que a alavancagem proporciona ao devedor – Kickers;
- Para as Permutas, procura preservar o FII dos riscos de construção.

### OPERACIONAL

- **Engenharia:** Gestão de Obras, Controle de Seguros;
- **Permutas:** Valuation mensal dos Projetos, (TIR), Controle Financeiro dos Projetos, Controle do Repasse;
- **Controle de obrigações:** Controle de garantias e demais obrigações contidas na estrutura das operações;
- **Controle de Crédito:** Monitoramento de Covenants, Indicadores de Lastro, Conciliação dos Créditos.

### OPORTUNIDADES

- **Geração de Alfa:** Identificação de oportunidades de reciclagem do portfólio investido, venda de ativos de crédito (CRI) com compressão de taxa e geração de ganho de capital para o Fundo;
- **Originação direta** pela gestora procura economizar *fees* de eventuais intermediários podendo **resultar em taxas de retorno maiores para o Fundo**. Identificação de oportunidade na originação de Dívida (CRI) que podem gerar uma solução financeira às empresas tomadoras do crédito.



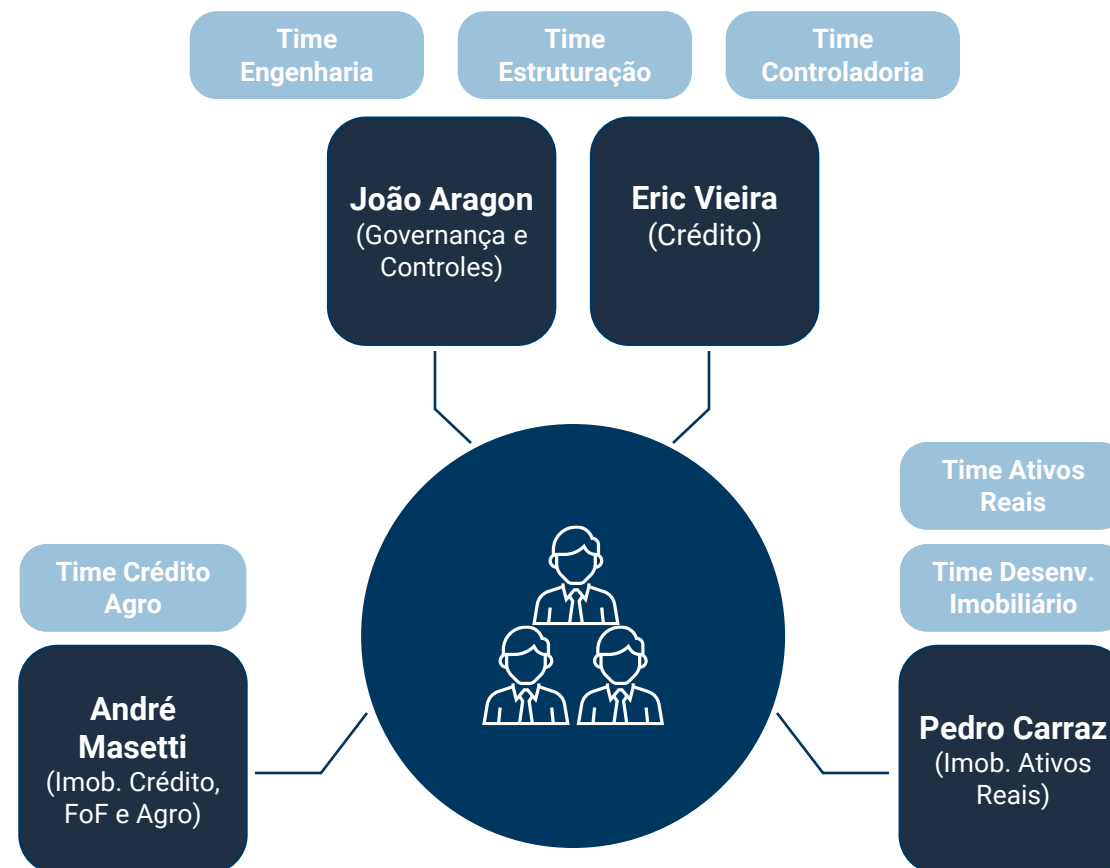
AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELA GESTORA COM BASE EM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, 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: XP Asset Management. Nota: Conforme informado pela Gestora.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## Comitê de Investimento do Fundo

- **Frequência:** Semanal
- **Quórum de instalação:**
  - Analistas de investimento responsáveis pelas propostas apresentadas;
  - Ao menos 2 (dois) Gestores;
  - Representantes das áreas técnicas a depender da complexidade das propostas;
  - Representante da área de controles/governança da Asset.
- **Quórum de deliberação:** Aprovação por unanimidade dos Gestores presentes.



Fonte: XP Asset Management. Nota: Conforme informado pela Gestora.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELA GESTORA 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 SOFRAJAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 A Gestora
- 2 Mercado do Agronegócio no Brasil**
- 3 XP AGRO RENDA
- 4 Características da Oferta
- 5 Contatos de Distribuição
- 6 Fatores de Risco

## Sumário

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Mercado do Agronegócio no Brasil



### PRINCIPAIS VARIÁVEIS DO AGRONEGÓCIO\*

#### Commodities

- Política de *Hedge*
- Capacidade de armazenagem
- Certificações

#### Clima

- Posicionamento Geográfico
- Diversificação de cultura
- Variedades
- Irrigação

#### Gestão

- Melhores práticas de manejo
- Novas tecnologias
- Ativo terra diferenciado
- Gestão
- Ganho de escala

Fonte: XP Asset Management | Notas: (\*) As Análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação ao mercado agroindustrial

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Mercado do Agronegócio no Brasil

Agronegócio do Brasil no mundo



	Soja	Café	Suco de Laranja	Açúcar	Carne de Frango	Carne Bovina
Produção	Maior produtor mundial				3º Maior produtor mundial	2º Maior produtor mundial
Exportação	Maior exportador mundial					
Share Mundial (Exportação)	59%	31%	74%	56%	36%	31%

Fonte: Harven Agribusiness School, com base nos dados USDA, FAO, MAPA Citrus BR e IBA.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## Mercado do Agronegócio no Brasil

### PIB do Agronegócio Brasil

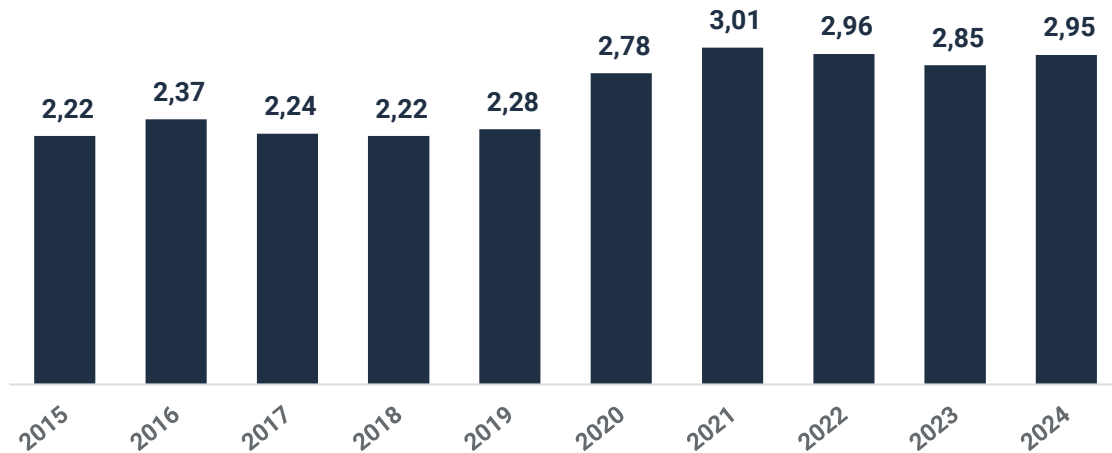
O PIB do agronegócio brasileiro registrou um crescimento de 3,24% em 2024, de acordo com cálculos do Cepea (Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada), da Esalq/USP, realizados em parceria com a CNA (Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil).

Em relação à participação do agronegócio no PIB brasileiro, o ano de 2024 foi de ligeiro decréscimo, finalizando o ano em 23,5%.

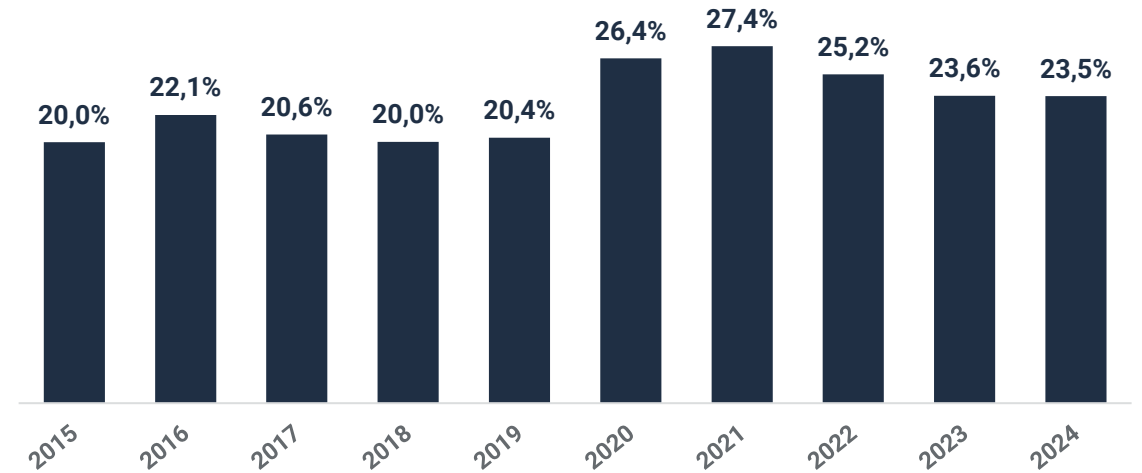
De acordo com CNA e Cepea, o bom desempenho no último trimestre do ano foi fundamental para reverter o comportamento negativo registrado de janeiro a setembro. O crescimento observado entre outubro e dezembro foi puxado pelo aumento no valor bruto da produção, influenciado pela elevação dos preços reais nesse período. Dentre os ramos, enquanto o PIB pecuário avançou 12,48% de 2023 para 2024, enquanto o PIB agrícola recuou 2,19%, com queda em todos os elos da cadeia, especialmente nos insumos e no setor primário.

### Evolução PIB - Renda do Agronegócio Brasileiro<sup>1</sup>

R\$ Trilhões



### Participação do Agronegócio no PIB do Brasil<sup>1</sup>



Fonte: XP Asset Management | (1) Gráfico elaborado pelo gestor com base em dados de séries históricas (até dez/2021) obtidos junto à CEPEA/CNA.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

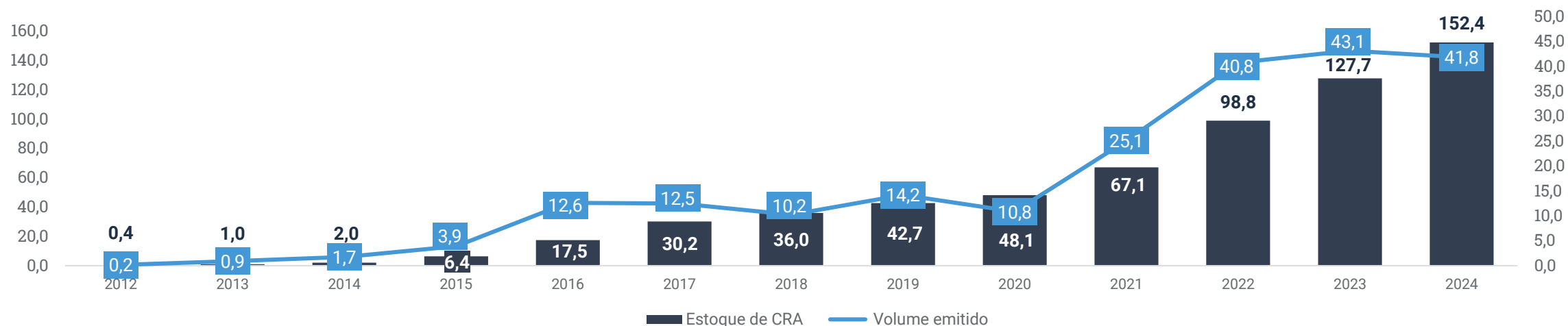
## Mercado do Agronegócio no Brasil

### Visão Geral do Mercado: Certificado de Recebíveis do Agronegócio | (CRA)

Na visão do gestor, os Certificados de Recebíveis Agrícolas (CRA) terão papel cada vez mais relevante no financiamento do agronegócio brasileiro. Conforme gráfico abaixo, a partir de 2016 houve um forte crescimento na emissão de papéis ligados ao agro. O ano de 2024, apesar do ciclo de baixa das commodities agrícolas, foi mais um ano de bom volume de emissões no mercado, alcançando o registro de R\$ 41,8 bilhões, o segundo melhor ano na série histórica, nada obstante o decréscimo de 3% frente a 2023. O CRA é uma importante fonte de captação para financiar tanto investimentos como necessidades de capital de giro, principalmente em um momento em que as linhas oficiais de repasse do governo estão sendo reduzidas e a pressão fiscal do país dificulta a expansão dos juros controlados ao setor.

### Estoque de CRA e Volume emitido<sup>1</sup>

R\$ Bilhões



Fonte: XP Asset Management | (1) Gráfico elaborado pelo gestor com base em dados de séries históricas (até dez/22) obtidos junto à B3.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 A Gestora
- 2 Mercado do Agronegócio no Brasil
- 3 XP AGRO RENDA**
- 4 Características da Oferta
- 5 Contatos de Distribuição
- 6 Fatores de Risco

## Sumário

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Tese de Investimento no Fundo



### Renda

Fundo tem o objetivo de gerar renda  
Distribuição de Rendimentos

### Pulverização

Ativos pulverizados em diversos devedores e segmentos do setor do agronegócio

### Subordinação Dupla

Produto conta com subordinação tanto nos ativos investidos quanto na sua estrutura

## XP CRÉDITO AGRO

### Acessibilidade

Tickets acessíveis para Investimentos no setor do Agronegócio

### Gestão Profissional

Time de investimentos com experiência no setor de CRA e agronegócio

### Negociação<sup>1</sup>

Cotas com possibilidade de negociação no mercado secundário no mercado de balcão



Fonte: XP Asset Management | Nota: (1) Para mais informações a respeito dos riscos inerentes à concentração e possível iliquidez dos ativos integrantes da carteira do Fundo, consultar os fatores de risco "Risco de Concentração" e "Riscos de Liquidez" na seção "Fatores de Risco" deste Material de Divulgação. | \*Em regra, distribuições de rendimentos do Fiagro são isentas de imposto para pessoas físicas, com as exceções previstas no parágrafo único e no artigo 3º, inciso I e II da Lei 11.033.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Tese de Investimento do Gestor nos Ativos

FIDCs FIAgro, Certificado de Recebíveis, CPRs e Cotas de FIP Agro

### **FIDC FIAgro:**

Fundos de direito creditório que possuem subordinação

### **CRAs Corporativo e de Produtor Rural:**

Contratos que possuem uma empresa do agronegócio ou produtor rural como principal devedor

CRA/CPR com subordinação ou com perfil de crédito *High Grade* e com Garantia Real <sup>1</sup>

CRAs com perfil de crédito *High Grade* tendem a oferecer maior liquidez para o papel <sup>1</sup>

FIDC com um índice de subordinação robusta e potencial de rentabilidade atrativa <sup>1</sup>

Sem restrição de segmento

CRA/CPR com assimetrias de riscos, com descontos de recebíveis do Agronegócio com riscos de crédito sólidos <sup>1</sup>

### **Mercado Primário e Secundário**

Preferência por emissões 160 e *Private Placements*

## FUNDO DE RENDA

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 sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

(1) Perfil de risco, solidez, nível de subordinação, qualidade do crédito e demais características positivas e negativas segundo avaliação da Gestora. Não há, portanto, garantia de que os ativos mencionados possuam as qualidades descritas e nem há garantia de rentabilidade dos ativos pela avaliação da Gestora.

Fonte: XP Asset Management.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 A Gestora
- 2 Mercado do Agronegócio no Brasil
- 3 XP AGRO RENDA
- 4 Características da Oferta**
- 5 Contatos de Distribuição
- 6 Fatores de Risco

## Sumário

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estrutura do Fundo



### SENIOR (Subclasse A)

É esperado que a cota sênior possa vir a receber um dividendo mensal a título de remuneração de **CDI + 2,5% a.a.**

O Feeder é encerrado através da amortização da Subclasse A do FIAGRO Master. Esta dinâmica ocorrerá após o período de investimento definido em Regulamento. A amortização do principal dos ativos investidos pelo FIAGRO Master será direcionada para a amortização da Subclasse A.

### SUBORDINADA (Subclasse B)

- O FIAGRO Master deverá respeitar proporção mínima de 15% de cotas da Subclasse B em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª Emissão.
- Após a liquidação da Oferta, o FIAGRO Master deverá respeitar o Índice de Subordinação de **10,50%**.
- Subclasse B do FIAGRO Master apenas receberá recursos mensalmente a título de remuneração após o pagamento da remuneração da Subclasse A e custos da Oferta.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Destinação de Recursos<sup>1</sup>

Segue abaixo pipeline meramente indicativo

Classe	Estratégia	Volume (R\$)	Duration	Subordinação	Taxa	% PL
FIDC 1	Cota Sênior	10.800.000,00	1,84	35%	CDI+ 2,85%	2,72%
FIDC 2	Cota Sênior	10.300.000,00	2,40	25%	CDI+ 4,00%	2,60%
FIDC 3	Cota Sênior	40.000.000,00	1,79	50%	CDI+ 4,75%	10,09%
FIDC 4	Cota Sênior	21.400.000,00	1,72	50%	CDI+ 4,00%	5,40%
FIDC 5*	Cota Sênior	35.000.000,00	1,77	5%	CDI+ 4,00%	8,83%
FIDC 6	Cota Sênior	20.000.000,00	2,26	40%	CDI+ 4,50%	5,05%
FIDC 7	Cota Sênior	20.000.000,00	3,10	25%	CDI+ 3,00%	5,05%
FIDC 8	Cota Sênior	30.000.000,00	1,98	25%	CDI+ 3,00%	7,57%
FIDC 9	Cota Sênior	20.000.000,00	2,05	25%	CDI+ 4,00%	5,05%
FIDC 10	Cota Mezanino	15.000.000,00	2,39	15%	CDI+ 6,50%	3,78%
FIDC 11	Cota Mezanino	10.000.000,00	2,17	10%	CDI+ 4,00%	2,52%
FIDC 12	Cota Mezanino	15.000.000,00	2,35	20%	CDI+ 7,50%	3,78%
FIDC 13	Cota Mezanino	12.000.000,00	2,20	15%	CDI+ 6,50%	3,03%
FIDC 14	Cota Mezanino	10.000.000,00	2,57	10%	CDI+ 6,00%	2,52%
FIDC 15	Cota Mezanino	4.400.000,00	2,30	10%	CDI+ 5,80%	1,11%
CRA 1	Produtor Rural	19.500.000,00	1,92	0%	CDI+ 4,25%	4,92%
CRA 2	Usina	15.000.000,00	1,65	0%	CDI+ 5,00%	3,78%
CRA 3	Sementeira	15.000.000,00	2,87	0%	CDI+ 4,15%	3,78%
CRA 4	Usina	15.000.000,00	1,28	0%	CDI+ 5,25%	3,78%
CRA 5	Produtor Rural	18.000.000,00	2,39	0%	CDI+ 4,50%	4,54%
CRA 6	Produtor Rural	15.000.000,00	1,15	0%	CDI+ 4,00%	3,78%
CRA 7	Produtor Rural	10.000.000,00	1,89	0%	CDI+ 3,80%	2,52%
CRA 8	Cooperativa	15.000.000,00	1,70	0%	CDI+ 4,30%	3,78%
<b>Total</b>		<b>396.400.000,00</b>	<b>2,04</b>	<b>18,6%</b>		

\*FIDC conta com coobrigação de empresa AA-.

Fonte: XP Asset Management. Notas: (1) Parte dos ativos mencionado acima, estão em fase de estruturação e podem ter descasamento entre a data de investimento. (2) Conforme informado pela Gestora. (3) Nos termos do item III, Quadro A do Anexo I ao Regulamento

**Originação e Mercado<sup>2</sup>:** O *pipeline* é composto por operações originadas e estruturadas pela gestora, como também operações de mercado atrativas aos olhos da gestão;

**Risco-Retorno<sup>2</sup>:** Oportunidades descorrelacionados com o momento de spreads nas mínimas no atual momento, com devedores e garantias consistentes;

**Garantias<sup>3</sup>:** As operações estruturadas são extremamente pulverizadas e contam com subordinação na própria estrutura dos ativos. As operações corporativas contarão com garantias reais e fidejussórias.

**Pulverização de Crédito, Segmento e Região<sup>2</sup>:**

O *pipeline* é composto por operações de grupos que atuam em diferentes segmentos da economia real e diversificado pelo território nacional.

**Pulverização Geográfica do Pipeline<sup>2</sup>**



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 SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA. NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA 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 E, CASO OS RECURSOS OBTIDOS PELA OFERTA SEJAM SUPERIORES AOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS, OS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA OFERTA SERÃO DESTINADOS PARA A AQUISIÇÃO DE ATIVOS, AINDA NÃO DEFINIDOS ATÉ A PRESENTE DATA. 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.

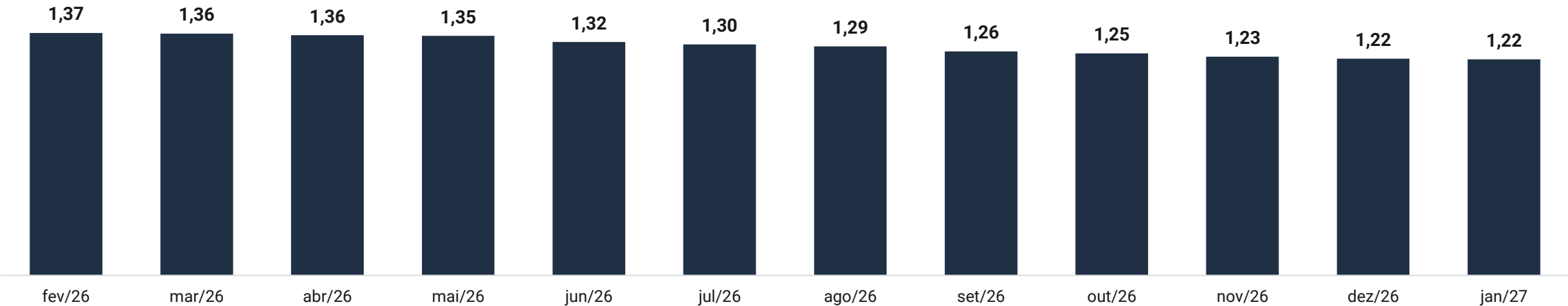
**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estudo de Viabilidade Econômica do Fundo | Premissas

Fluxo de rendimentos mensais médio esperado de R\$1,29 por cota no período ilustrado no gráfico abaixo em um horizonte de 12 meses.

### Dividendos por Cota<sup>1</sup>



A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELO GESTOR, 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 MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: XP Asset Management. | Notas: (1) Rentabilidade esperada líquida para o cotista.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Termos e Condições da Oferta

<b>Fundo</b>	XP AGRO RENDA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO (FIAGRO)
<b>Gestor</b>	XP Vista Asset Management Ltda.
<b>Administrador e Coordenador Líder</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Oferta</b>	Resolução CVM nº 160, sob rito de registro automático – Convênio ANBIMA
<b>Subclasses de Cotas</b>	Subclasse única
<b>Ambiente de Negociação</b>	Fundo fechado em ambiente de balcão organizado
<b>Prazo do Fundo</b>	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 anos adicionais
<b>Volume Base da Oferta</b>	R\$ 297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), com possibilidade de lote adicional de até 25%
<b>Volume Mínimo</b>	R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais)
<b>Regime de Colocação</b>	Melhores Esforços
<b>Rateio Investidores Institucionais</b>	Discricionário
<b>Rateio Investidores Não Institucionais</b>	Ordem de chegada
<b>Público-Alvo</b>	Investidores em geral
<b>Preço de Emissão</b>	R\$ 100,00 (cem reais) por cota
<b>Investimento Mínimo por Investidor</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) cotas
<b>Taxa Global</b>	Fundo Master: 1,00% a.a.
<b>Taxa de Performance</b>	Não há

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Cronograma Tentativo da Oferta

Evento	Etapas	Data prevista <sup>1 2</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	27/10/2025
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	13/11/2025
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	14/11/2025
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/11/2025
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/11/2025
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/12/2025
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/12/2025
8	Data da Liquidação da Oferta	05/01/2025
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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 do Prospecto Definitivo e da Lâmina.  
(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.  
(3) 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.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 A Gestora
- 2 Mercado do Agronegócio no Brasil
- 3 XP AGRO RENDA
- 4 Características da Oferta
- 5 Contatos de Distribuição**
- 6 Fatores de Risco

## Sumário

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Contatos de Distribuição



### Distribuição Institucional

Getúlio Lobo  
Gustavo Oxer  
André Mori  
Antônio Santos  
Carlos Antonelli  
Fernando Leite  
Guilherme Pontes  
Hugo Chubatsu  
Lilian Rech  
Luiza Lima  
Marco Regino  
Mateus Neves  
Raphaela Oliveira

[distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br](mailto:distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br)

### Distribuição Fundos

Lucas Brandao  
Breno Laar  
Felipe Zaramella  
Henrique Floriani  
Lara Piazza  
Mariana Guimarães  
Samylly Zanini  
Vinícius Galvão

[comercial.alternativos@xpi.com.br](mailto:comercial.alternativos@xpi.com.br)

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 A Gestora
- 2 Mercado do Agronegócio no Brasil
- 3 XP AGRO RENDA
- 4 Características da Oferta
- 5 Contatos de Distribuição
- 6 Fatores de Risco**

## Sumário

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco

O investimento na Classe envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam ao Fundo e aos Ofertantes e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas ao setor do agronegócio. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Material Publicitário, no Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Assim, antes de tomar qualquer decisão de investimento na Classe, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, reputação, 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. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos.

Os fatores de risco descritos abaixo, relacionados à Classe, à Oferta e ao Fundo e aos materiais para a tomada de decisão do investimento, são apresentados de forma global, em ordem decrescente de relevância, em conformidade com o artigo 19, incisos I e II e § 4º, da Resolução CVM 160 e artigo 9, inciso IV das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas:

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO PROSPECTO, DA LÂMINA E DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

### **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes 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

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## Fatores de Risco

### Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos-Alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos Ativos-Alvo que comporão a carteira do Fundo. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos-Alvo objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos-Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações relacionadas aos Ativos-Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos-Alvo e consequentemente impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

O Prospecto 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 do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto 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 do Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe.

**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, consequentemente, 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

## Fatores de Risco

### **Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA e CRI**

A securitização de direitos creditórios do agronegócio e de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no Brasil. Embora a Lei nº 11.076, responsável pela criação dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), exista desde 2004, o crescimento significativo das emissões desses títulos ocorreu apenas nos últimos anos. O setor ganhou novo impulso com a promulgação da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conhecida como Marco Legal da Securitização. Além disso, a estruturação de operações de securitização apresenta maior complexidade jurídica em comparação a outras emissões de valores mobiliários, pois envolve mecanismos para separar os riscos do emissor, do devedor e dos créditos que servem de lastro à 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 e/ou CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA/CRI 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 e/ou CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA e/ou CRI, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA e/ou CRI, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

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

O Fundo poderá adquirir CRA e/ou CRI, 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 e/ou CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA e/ou CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA e/ou CRI. 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 e/ou CRI, 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 e/ou CRI.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **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 e/ou CRI, 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 e/ou CRI 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:** Maior

## Fatores de Risco

### **Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA e CRI**

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

Para os CRA e/ou CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA e/ou CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRA e/ou CRI promoverá o resgate antecipado dos CRA e/ou CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos da Classe nestes CRA e/ou CRI 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 e/ou CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA e/ou CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRA e/ou CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos que lastreiam a emissão CRA e/ou CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes ao(s) saldo(s) do(s) contrato(s), 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 e/ou CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo da Classe e pelos demais titulares dos CRA e/ou CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA e/ou CRI. 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 e/ou CRI pela companhia securitizadora.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Riscos relacionados ao investimento em FIDC, LCA e cotas de outros fundos**

O investimento do Fundo em (i) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO, (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (LCA) e (iii) cotas de emissão de outros FIAGROS, fundos de investimento em direitos creditórios cuja política de investimento seja compatível com a Classe, expõe o Fundo a uma série de riscos específicos. Entre eles, destacam-se os riscos de crédito e inadimplência dos ativos que compõem as carteiras desses fundos ou títulos, a qualidade dos créditos adquiridos, a capacidade de cobrança dos direitos creditórios e a eventual concentração em determinados setores, devedores ou emissores. Além disso, oscilações nas condições econômicas, mudanças regulatórias, interpretações divergentes da legislação e eventuais dificuldades financeiras das instituições emissoras podem afetar tanto a liquidez quanto o valor desses investimentos. Ao investir em cotas de outros fundos, o Fundo também fica sujeito à política de investimentos e à gestão de terceiros, o que pode incluir riscos de governança, conflitos de interesse e decisões de gestão que não estão sob controle direto do fundo investidor. Tais fatores podem impactar negativamente o retorno esperado, o valor das Cotas do Fundo e, consequentemente, os interesses dos Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### Riscos relacionados ao desenvolvimento do agronegócio

O desempenho futuro do agronegócio brasileiro está sujeito a diversas incertezas. Não é possível garantir que o setor continuará apresentando o mesmo ritmo de crescimento e desenvolvimento observado nos últimos anos. Fatores como eventos climáticos adversos, oscilações nos preços das commodities agrícolas tanto no mercado interno quanto externo, mudanças nas políticas de crédito para produtores — sejam elas implementadas por órgãos públicos ou instituições privadas —, além de possíveis crises econômicas ou políticas, podem afetar a renda dos devedores e sua capacidade de honrar compromissos. Caso haja uma diminuição na capacidade de pagamento desses devedores, o Fundo e os Cotistas podem ser negativamente impactados.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### Riscos climáticos

Eventos climáticos extremos podem provocar alterações inesperadas nos ciclos produtivos das commodities agrícolas, resultando em choques de oferta, perdas de safra, variações acentuadas de preços, mudanças na qualidade dos produtos e até interrupções no abastecimento. Atualmente, algumas regiões do Brasil enfrentam períodos de seca, o que leva à escassez de água e à adoção de medidas de racionamento. Não é possível garantir que situações de seca severa ou falta de água não prejudiquem as operações dos devedores, podendo impactar negativamente seus negócios e resultados. Nessas circunstâncias, tanto a capacidade produtiva quanto a entrega dos devedores podem ser comprometidas, o que pode afetar de forma adversa o Fundo e os Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### Baixa produtividade no agronegócio

A produtividade dos devedores pode ser prejudicada caso haja falhas no controle de pragas e doenças, seja pela aplicação inadequada de defensivos agrícolas, seja pelo surgimento de novas ameaças fitossanitárias ainda não identificadas. Além disso, a utilização insuficiente de fertilizantes — muitas vezes causada por oscilações nos preços desses insumos, instabilidade política ou social em determinados países, ou mesmo restrições de crédito — pode comprometer o rendimento das lavouras. Esses fatores podem impactar negativamente o desempenho dos devedores dos Ativos-Alvo e, por consequência, afetar o Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior



## Fatores de Risco

### **Volatilidade de preço no agronegócio**

Os produtos agrícolas são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em várias partes do mundo, inclusive no Brasil. A variação dos seus preços pode exercer um grande impacto nos resultados dos devedores. As flutuações de preços nos produtos agrícolas são afetadas pela demanda interna e externa, e pelo volume de produção e dos estoques mundiais. A flutuação do seu preço pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade dos devedores se as respectivas receitas com as respectivas vendas estiverem abaixo dos seus custos de produção, quer seja pelo preço em dólar, quer seja pelo preço em reais. Estes impactos podem comprometer a capacidade econômica dos devedores, bem como o pagamento dos Ativos-Alvo e, conseqüentemente, comprometer a rentabilidade do Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Risco de mercado das Cotas da Classe**

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.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Risco das Cotas serem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa**

Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o detentor de tais cotas poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### **Risco de mercado dos Ativos-Alvo da Classe**

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos-Alvo da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que compoñham a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser obrigadas a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Risco de não aquisição dos ativos-alvo do pipeline indicativo do FIAGRO Master**

Não obstante a determinação no Regulamento do FIAGRO Master de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em ativos-alvo, o FIAGRO Master não tem ativos-alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em ativos-alvo compatíveis com a política de investimentos do FIAGRO Master. Desta forma, o FIAGRO Master poderá, a critério da Gestora, adquirir um ou mais ativos-alvo mencionados no pipeline indicativo do FIAGRO Master constante no Prospecto, ou ainda não adquirir nenhum dos ativos-alvo, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Ainda que sejam assinadas propostas vinculantes para a aquisição dos ativos-alvo pelo FIAGRO Master, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos-Alvo e celebração dos documentos definitivos; (ii) à conclusão satisfatória da auditoria dos ativos-alvo; e (iii) à realização da presente Oferta, ou, ainda, por fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no Prospecto. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos-alvo pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### 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

### Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas. Os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### Risco relacionado às tarifas comerciais impostas pelos Estados Unidos

O Fundo está sujeito aos impactos das políticas comerciais dos Estados Unidos e outros países, incluindo as tarifas recentemente anunciadas pelo Presidente dos Estados Unidos, Donald Trump. Em abril de 2025, o governo americano implementou um sistema de "tarifas recíprocas" que inclui uma tarifa base mínima de 10% (dez por cento) sobre todos os produtos importados pelos Estados Unidos, além de tarifas adicionais que variam de 15% (quinze por cento) a 50% (cinquenta por cento) sobre países específicos. A adoção de tarifas majoradas pode reduzir a competitividade das exportações agroindustriais brasileiras, pressionar preços domésticos de commodities, comprometer a geração de caixa dos emissores que lastreiam os Ativos do Fundo e afetar sua capacidade de pagamento. Além disso, disputas comerciais e eventuais retaliações podem intensificar a volatilidade cambial e elevar o custo de capital no Brasil, impactando negativamente o valor dos Ativos, a rentabilidade dos Cotistas e a liquidez das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### Riscos tributários

De acordo com a Lei nº 8.668/93, 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 FIAAGRO, 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 Agroindustriais 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



## Fatores de Risco

### **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **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:** 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 CRI lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais, o que poderá, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade das Cotas e, consequentemente, os Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## Fatores de Risco

### Riscos 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 agroindustriais 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

### 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

### Risco imobiliário dos ativos que servem de lastro aos CRI

É a eventual desvalorização dos imóveis rurais que servem de lastro aos CRI, investidos diretamente ou indiretamente pela Classe, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento que impactem diretamente o local dos imóveis rurais, seja possibilitando a maior oferta de imóveis rurais (e, consequentemente, deprimindo os preços dos arrendamentos ou comodatos no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos imóveis rurais limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os imóveis rurais se encontrem, (iv) alterações desfavoráveis das estradas que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis rurais, (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) dos imóveis rurais em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Referidos acontecimentos podem impactar indiretamente e negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas do Fundo e, consequentemente a rentabilidade do Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### **Risco jurídico**

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:** Maior

### **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 novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos-Alvo**

Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio dos Ativos-Alvo da Classe, esta poderá ter que suportar, direta ou indiretamente, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos-Alvo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **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, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### Risco da marcação a mercado

Os valores mobiliários e ativos financeiros componentes da carteira da Classe podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação 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. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira da Classe visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas no mercado secundário.

**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 exposição associado ao arrendamento, comodato, locação e venda de imóveis rurais

A atuação indireta do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis rurais em certas regiões, a demanda por comodatos, arrendamentos, locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos-alvo do FIAGRO Master, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, a falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos-alvo do FIAGRO Master que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de imóveis destinados a finalidades semelhantes às daquelas dos imóveis detidos indiretamente pelo Fundo, através do investimento nos Ativos-Alvo Master, em determinada localidade, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior



## Fatores de Risco

### **Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica**

O processo de auditoria legal conduzido pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder no âmbito da Oferta (que não se confunde com a auditoria jurídica de aquisição de um ou mais Ativos-Alvo, que poderá ser conduzida por assessores jurídicos a serem contratados pelo Fundo) apresentou escopo restrito, limitado à verificação dos poderes de representação dos signatários da Oferta, de modo que podem não estar elencados no Prospecto todos os riscos jurídicos relacionados aos Ativos-Alvo. A não aquisição dos ativos alvo em virtude de não atendimento de condições precedente, ou a materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

Por fim, faz parte da política de investimento a aquisição, de CRI lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

### **Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação, das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item “Condições Precedentes” do Prospecto. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item “Condições Precedentes” desde Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes 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.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição, 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 a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de 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 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.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos no Prospecto, e a Administradora, a Gestora, e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 11.1 da seção “11. Contrato de distribuição”, na página 67 do Prospecto.

**Escala Qualitativa de Risco:** Maior

## Fatores de Risco

### Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder tenha 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. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

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

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das 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 do agronegócio 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 Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

## Fatores de Risco

### **Risco de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento**

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimentos poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, de forma que os Investidores que pretenderem enviar seus Documentos de Aceitação da Oferta após tal data não poderão aderir à Oferta e, assim, sua expectativa de investimento não será concretizada.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

### **Risco de restrição na negociação dos ativos**

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, 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 da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

### **Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias dos imóveis que servem de lastro ao CRI**

Os imóveis rurais que servem de lastro ao CRI podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, inclusive de natureza ambiental o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis rurais e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

### **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: Médio

### **Risco de concentração da carteira da Classe**

A Classe concentrará 95% (noventa e cinco por cento) de seus investimentos no FIAGRO Master. A política de investimento do FIAGRO Master, por sua vez, exige que o FIAGRO Master diversifique seus investimentos, mas tal diversificação não garante que não ocorra concentração de riscos. Assim, qualquer perda isolada relativa aos ativos do FIAGRO Master poderá ter um impacto adverso significativo sobre a Classe, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem diversificados.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

## Fatores de Risco

### **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:** Médio

### **Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição**

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do Ativos-Alvo. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### **Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora**

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, 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 e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio



## Fatores de Risco

### 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: Médio

### Risco de Participação de 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, conseqüentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

### Risco de falha de liquidação pelos Investidores

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

## Fatores de Risco

### **Riscos associados à liquidação do Fundo**

Na hipótese de a Assembleia 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 de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### **Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos**

Os ativos detidos diretamente pelo Ativos-Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos 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 pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora e/ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### **Risco de amortização das Cotas A do FIAGRO Master e da consequente amortização extraordinária das Cotas do Fundo**

A critério da Gestora, as Cotas poderão ser amortizadas e canceladas, nos prazos e termos previstos no regulamento do Fundo, observado que a referida amortização poderá ocorrer em razão do enquadramento ao índice de subordinação do FIAGRO Master, conforme previsto no regulamento do FIAGRO Master. O pagamento da amortização das cotas amortizáveis pode não ocorrer imediatamente caso a Classe não tenha recursos para tanto, de modo que o Cotista pode sofrer prejuízos em decorrência de eventual pagamento a prazo da amortização das cotas amortizáveis canceladas. Ainda, em caso de amortização das Cotas, os cotistas do Fundo terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade gerada pelo Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

## Fatores de Risco

### **Risco de uso de derivativos**

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos da Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### **Risco decorrente da propriedade das Cotas e não dos Ativos-Alvo**

Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, pelos Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos-Alvo, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercício de direitos relacionados aos ativos do Fundo.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia geral de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 175; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; (iii) liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### **Riscos de investimento de longo prazo**

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

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

## Fatores de Risco

### 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 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 dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Médio

### Risco de potencial conflito de interesses envolvendo o Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a Administradora do Fundo e pertence ao mesmo grupo econômico da Gestora. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades exercidas pelo Coordenador Líder no âmbito da distribuição das Cotas, bem como das demais atividades desempenhadas à Classe, o que pode acarretar em perdas patrimoniais à Classe e aos seus cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

### Risco de potencial conflito de interesses entre a Gestora e a XP Investimentos, na qualidade de Administradora e de Coordenador Líder

Considerando que a Gestora e a XP Investimentos, na qualidade de Administradora e de Coordenador Líder, pertencem ao mesmo grupo econômico, poderá existir um conflito de interesses no exercício das atividades de gestão pela Gestora e de administração da Classe, pela XP Investimentos, na qualidade de Administradora, e de distribuição das Cotas, pela XP Investimentos, na qualidade de Coordenador Líder, uma vez que a avaliação da XP Investimentos sobre a qualidade dos serviços prestados pela Gestora poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

### Risco de permanência no Fundo findo o prazo de vigência

Findo o prazo de duração da Cota o qual é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por até 2 (dois) anos adicionais, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela assembleia geral de cotistas e os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento, caso o Cotista que detiver Cotas decidir liquidar sua participação no Fundo e a Assembleia Especial de Cotistas deliberar pela prorrogação do prazo de vigência do Fundo, o Cotista poderá encontrar dificuldade em negociar suas Cotas no mercado secundário, especialmente em condições de mercado desfavoráveis, nestas condições, o Cotista poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar as Cotas pelo preço e/ou momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Isso pode resultar na queda do preço da Cota, tornando a saída do Cotista onerosa. Esse cenário limita a liquidez e pode impactar negativamente a estratégia de investimento do Cotista.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor



## Fatores de Risco

### **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 do 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. 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 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 desenquadramento passivo involuntário**

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outra Classe, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “(i)” e “(ii)” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “(iii)” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe 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 da Classe.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

## Fatores de Risco

### **Risco relativo às novas emissões de Cotas**

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo 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 decorrente de alterações do Regulamento**

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer 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. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

### **Risco de sinistro**

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pela Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

## Fatores de Risco

### Riscos ambientais nos imóveis que servem de lastro aos CRI

Os imóveis rurais que servem de lastro ao CRI que integram, direta ou indiretamente, a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis rurais 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 e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis 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.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

### Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora. 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 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. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

**QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

## Fatores de Risco

### **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 consequentemente a seus Cotistas.

O objetivo do Fundo será o investimento nas cotas da subclasse A da classe única do FIAGRO Master. Caso a aquisição da subclasse A da classe única do FIAGRO Master não seja aprovada pelos cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, tendo em vista que a política de investimentos estabelecida no Regulamento se restringe à aquisição das cotas da subclasse A da classe única do FIAGRO Master, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

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, consequentemente, os seus 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 decorrente da 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, consequentemente, 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



## Fatores de Risco

### **Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional**

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por ordem de chegada dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação do Documento de Aceitação, conforme o caso, pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder.

O processo de alocação dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem de chegada poderá acarretar: (1) alocação parcial do Documento de Aceitação pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Documentos de Aceitação do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Documento de Aceitação atendido parcialmente; ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Documento de Aceitação for recebido e processado.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

### **Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta**

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

**Escala Qualitativa de Risco:** Menor

# MATERIAL PUBLICITÁRIO



**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**