

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.043.633/0001-27

No montante de até

R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN: "BRFARMCTF006"

Código de Negociação na B3: "FARM11"

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação "Híbrido"



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, o MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar, sala 501, bloco 1, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 05.389.174/0001-01, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), o BANCO ABC BRASIL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.195.667/0001-06 ("Banco ABC"), a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Guide"), a VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56 ("Vitreo") e a ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Órama" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco ABC, a Guide e a Vitreo, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 5.000.000 (cinco milhões) de cotas ("Cotas"), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO - IMOBILIÁRIO ("Emissão" e "Fundo", respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Volume Inicial da Oferta"). Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), equivalente a 2.000.000 (dois milhões) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM 400. Adicionalmente, o Fundo poderá, no caso de excesso de demanda, a critério do Gestor e da Administradora (conforme abaixo definidos), em comum acordo com os Coordenadores, optar por ofertar um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% a quantidade das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos).

1. AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

O Fundo foi constituído nos termos do "Instrumento de Constituição do MAF0033 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado", celebrado em 30 de abril de 2021 pela Administradora ("Instrumento de Constituição do Fundo"). A Emissão, a Oferta, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados por meio do "Ato do Administrador para Alteração do Regulamento do MAF0033 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado" celebrado em 19 de julho de 2021 e do "Ato do Administrador para Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário", celebrado em 9 de setembro de 2021 (em conjunto, "Atos do Administrador"). A versão atualmente em vigor do regulamento do Fundo foi aprovada nos termos do "Ato do Administrador para Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário", celebrado em 9 de setembro de 2021 ("Regulamento"). Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Resolução CVM 39, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, pelo Código Civil, e pelas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado perante a CVM, na forma da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 39.

3. HISTÓRICO DE EMISSÕES DO FUNDO

A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.

4. ADMINISTRADORA, GESTOR E ESPECIALISTA TÉCNICO

O Fundo é administrado pela **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.667, expedido em 19 de abril de 2021 ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido pela **SANTA FÉ INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1221, 10º andar, conjunto A, inscrita no CNPJ sob o nº 44.079.192/0001-49, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.393, de 18 de maio de 1990 ("**Gestor**").

O Fundo conta ainda com **G.C.S. - CONSULTORIA, IMPORTAÇÃO & EXPORTAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Uberlândia, estado de Minas Gerais, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 1.205, sala 208, Altamira, CEP 38425-377, inscrita no CNPJ sob o nº 03.375.643/0001-08 ("**Especialista Técnico**").

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/051, em 24 de setembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", atualmente vigente ("**Código ANBIMA**").

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA ("**DDA**"); e **(ii)** negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. O início da negociação das Cotas na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção da autorização da B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor (conforme abaixo definido) que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO- IMOBILIÁRIO , fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo "imobiliário", constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.043.633/0001-27.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Tipo ANBIMA	FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação "Híbrido"
Administradora	MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.
Gestor	SANTA FÉ INVESTIMENTOS LTDA. , acima qualificada.
Especialista Técnico	G.C.S. - CONSULTORIA, IMPORTAÇÃO & EXPORTAÇÃO LTDA. , acima qualificada.
Atribuições dos Especialistas Técnicos, dos Especialistas Agrícolas e dos Especialistas Geoclimáticos	A Administradora e o Gestor, conforme o caso, para o exercício de suas atribuições, poderão contratar, em nome e às expensas do Fundo, dentre outros, consultoria ou serviço especializado, como, por exemplo, a Empresa de Avaliação, Plataforma de verificação socioambiental do uso do solo e atividades produtivas, Verificador Independente, Pareceristas, Pagadores de Serviços Ambientais e especialistas técnicos, especialistas agrícolas e especialistas geoclimáticos, que objetivem dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos

	<p>Ativos Alvo Imóveis, Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, além de formador de mercado.</p> <p>Os especialistas técnicos são responsáveis pelo fornecimento de inteligência de mercado, pela validação de modelos de negócio e pelo auxílio na estruturação de operações.</p> <p>Os especialistas agrícolas, são responsáveis pelo auxílio na avaliação da aptidão agrícola dos imóveis, pela emissão de parecer sobre a expertise técnica, o manejo agrícola e de conservação de solos adotado pelos operadores e pela originação de <i>pipeline</i> de novas aquisições de Ativos Alvo Imóveis.</p> <p>Os especialistas geoclimáticos são responsáveis pela identificação das características de solo e clima nas regiões dos Ativo Alvo Imóveis.</p>
Conselho Consultivo	<p>O Fundo terá um conselho consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições: (i) emitir parecer prévio sobre as operações de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo Imobiliários a serem realizadas pelo Fundo; (ii) acompanhar o cumprimento dos compromissos do Fundo em relação às metas socioambientais previstas no Regulamento; (iii) emitir parecer sobre a aquisição pelo Fundo de Ativos Alvo Imóveis em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e do Gestor, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas; e (iv) emitir parecer sobre o exercício ou não do Direito de Preferência dos Imóveis pelo Fundo.</p>
Administração	<p>A administração do Fundo deverá ser realizada pela Administradora.</p>
Custódia e Escrituração	<p>A custódia dos ativos financeiros do Fundo e a escrituração das Cotas deverá ser realizada pelo BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.723.886/0002-43, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.</p>
Auditor Independente	<p>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, com escritório na Rua do Passeio, nº 38, setor 2, 17º andar, Centro, CEP 20021-290, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29.</p>
Formador de Mercado	<p>A instituição financeira que poderia ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado, que não ocorreu, teria por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.</p>
Objetivo do Fundo	<p>O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda e arrendamento de Ativos Alvo Imóveis e, complementarmente, em Ativos Alvo.</p>
Política de Investimentos	<p>Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Regulamento, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, de acordo com a seguinte política de investimentos: (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar; (ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento; (iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a política de investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável; (b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável; e (c) a análise e seleção dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada (1) a necessidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação (conforme definido no Regulamento), para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis, e (2) a emissão de parecer prévio, pelo Conselho Consultivo, a respeito da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis; (iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos do Fundo e as atribuições do Conselho Consultivo descritas no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definidas no Regulamento); (v) poderão ser adquiridos</p>

Ativos Alvo Imóveis e que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo; e **(vi)** excepcionalmente, e sem prejuízo da política de investimentos prevista no Regulamento, o Fundo poderá deter imóveis rurais e direitos reais sobre imóveis rurais, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias rurais, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo ou dos Ativos Alvo Imóveis, sempre em observância ao disposto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

Uma vez integralizadas as cotas objeto de oferta pública e/ou colocação privada, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis será aplicada em Aplicações Financeiras, conforme estabelecido na política de investimento descrita no Regulamento do Fundo.

Observado o período de carência de até 6 (seis) meses contados **(i)** da liquidação financeira da Oferta bem como de quaisquer emissões de cotas subsequentes; ou **(ii)** da data em que o Fundo realizar a venda de Ativo Alvo Imóvel a quaisquer terceiros (assim entendida a averbação da transferência de propriedade na respectiva matrícula), o Fundo deverá manter, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio líquido alocado em Ativos Alvo Imóveis.

Os Ativos Alvo Imóveis deverão **(i)** ter sido objeto de verificação pela Plataforma (conforme definida no Regulamento), cujo diagnóstico final não poderá conter qualquer apontamento **(a)** de violação à Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme em vigor (Código Florestal) ou lei que venha a substituí-la, conforme item 2.2.3 do Regulamento; e **(b)** risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais, que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados; **(ii)** ter sido inseridos na Plataforma, submetidos a análise completa em campo, com evidências; **(iii)** ter obtido o diagnóstico socioambiental com a indicação das melhorias a serem implementadas nas dimensões social e ambiental, conforme sugerido pela Plataforma; e **(iv)** ter obtido, por meio da aceitação e implementação gradual dos compromissos de melhoria, o certificado de responsabilidade socioambiental emitido pela Plataforma. Os Ativos Alvo Imóveis não poderão estar situados em áreas nas quais houve desmatamento ilegal ou onde há passivos ambientais de qualquer natureza, conforme aferido pela Plataforma, excetuados os casos previstos no item 2.2.3 do Regulamento.

Os contratos a serem celebrados entre o Fundo e os respectivos arrendatários e/ou parceiros deverão prever, sempre que possível, **(i)** que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás, e atualização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis; e **(ii)** que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade por questões fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos Alvo Imóveis, bem como deverão conter as seguintes hipóteses de rescisão: **(i)** caso o respectivo Ativo Alvo Imóvel não apresente nenhum tipo de melhoria socioambiental após 2 (duas) visitas da Plataforma, as quais ocorrerão em um período de 2 (dois) anos contados da celebração do respectivo contrato; **(ii)** caso haja condenação judicial definitiva em decorrência de qualquer tipo de embargo ambiental no respectivo Ativo Alvo Imóvel; **(iii)** caso haja condenação judicial definitiva por desmatamento ilegal no respectivo Ativo Alvo Imóvel; **(iv)** caso haja condenação judicial definitiva em razão da utilização de trabalho escravo e/ou trabalho infantil no Ativo Alvo Imóvel; e **(v)** caso o Parecer (conforme abaixo definido) assim orientar, mediante justificativa técnica. Na eventualidade de se instaurar processo administrativo e/ou judicial relativo aos respectivos arrendatários e/ou parceiros e aos Ativos Alvo Imóveis, o Fundo, por meio do Gestor, irá **(i)** notificar o respectivo arrendatário e/ou parceiro a respeito de sua ciência com relação à existência de referido processo; e **(ii)** contratará escritório de advocacia ou empresa especializada para que elabore parecer a respeito do processo ("**Parecer**" e "**Parecerista**", respectivamente).

Uma vez que todos os Ativos Alvo Imóveis do Fundo, sem exceção, estejam incluídos na Plataforma de monitoramento socioambiental, atendidos os critérios estabelecidos pela Plataforma e pelo Fundo, será concedido ao Fundo, pela Plataforma, **(i)** o "Selo de Produção Sustentável"; e **(ii)** "Certificado de Responsabilidade Socioambiental", emitido para cada Ativo Alvo Imóvel.

Visando gerar rentabilidade adicional aos cotistas, o Fundo irá procurar implementar mecanismos de "Pagamento por Serviços Ambientais - PSA" ("**Pagamentos por Serviços Ambientais**"), conforme previstos na Lei nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021, conforme em vigor ("**Lei nº 14.119/21**"), que instituiu a Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais, por meio do qual empresas ("**Pagadores de Serviços Ambientais**") realizarão pagamentos ao Fundo em decorrência da manutenção, recuperação ou melhora das condições ambientais dos ecossistemas onde se localizam os Ativos Alvo Imóveis do Fundo, por meio da prestação de Serviços Ambientais (conforme definidos no Regulamento). Os Pagamentos por Serviços Ambientais serão realizados diretamente pelos Pagadores de Serviços Ambientais (que deverão ser contratados pelo Fundo nos termos previstos no item 2.6.2 do Regulamento) para o Fundo, em decorrência da verificação da realização de Serviços Ambientais nos Ativos Alvo Imóveis do Fundo pelos respectivos arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, razão pela qual os contratos celebrados entre o Fundo e os arrendatários e/ou parceiros deverá conter declaração dos respectivos arrendatários e/ou parceiros concordando com o eventual recebimento, pelo Fundo, de Pagamentos por Serviços Ambientais.

Ainda, o Regulamento poderá ser objeto de validação por verificador especializado, que emitirá parecer (*second party opinion* - SPO) atestando o compromisso do Fundo com melhores práticas ambientais, sociais e de governança, incluindo a análise sobre critérios e indicadores socioambientais utilizados pela Plataforma parceira ("**Verificador Independente**").

	<p>É permitido ao Fundo adquirir áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e do Gestor e respectivas partes relacionadas, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas, desde que assim aprovado pelo Conselho Consultivo (conforme abaixo definido) e ratificado em Assembleia Geral de Cotistas devidamente convocada para esse fim.</p>										
<p>Taxa de Administração e Taxa de Gestão</p>	<p>A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$30.000,00 (trinta mil reais) por mês. Para fins do cálculo ora previsto, será utilizada a tabela abaixo:</p> <table border="1" data-bbox="496 600 1501 786"> <thead> <tr> <th>Varição Patrimônio Líquido</th> <th>Taxa de Remuneração (a.a.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>até R\$500.000.000,00</td> <td>0,14% (quatorze centésimos por cento ao ano)</td> </tr> <tr> <td>acima de R\$500.000.000,01 e até R\$1.000.000.000,00</td> <td>0,13% (treze centésimos por cento ao ano)</td> </tr> <tr> <td>acima de R\$1.000.000.000,01 e até R\$1.500.000.000,00</td> <td>0,12% (doze centésimos por cento ao ano)</td> </tr> <tr> <td>acima de R\$1.500.000.000,01</td> <td>0,11% (onze centésimos por cento ao ano)</td> </tr> </tbody> </table> <p>A remuneração mínima acima prevista será escalonada na margem, isto é, a cada intervalo será aplicada a remuneração descrita para ser calculado o valor mínimo anual, devendo ser paga pelo Fundo, nos termos estabelecidos no regulamento do Fundo.</p> <p>A taxa de remuneração devida ao Gestor à título de taxa de gestão, que será equivalente ao percentual de no mínimo 0,6% (seis décimos por cento) e, no máximo, 0,8% (oito décimos por cento) sobre o patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Gestão” e, em conjunto com a Taxa de Administração, “Taxa de Administração Global”).</p> <p>Outros gastos necessários à manutenção dos serviços, tais como taxa de fiscalização da CVM, ANBIMA, B3, SELIC, auditoria, honorários advocatícios, custas cartoriais, cópias, contratação de serviços especializados, despachantes, publicações, viagens, estadias, transporte, dentre outros, não estão contemplados nos custos apresentados acima e deverão ser suportados diretamente pelo Fundo, ou conforme o caso, pela Gestora, em até 5 (cinco) dias úteis após a correspondente prestação de contas.</p>	Varição Patrimônio Líquido	Taxa de Remuneração (a.a.)	até R\$500.000.000,00	0,14% (quatorze centésimos por cento ao ano)	acima de R\$500.000.000,01 e até R\$1.000.000.000,00	0,13% (treze centésimos por cento ao ano)	acima de R\$1.000.000.000,01 e até R\$1.500.000.000,00	0,12% (doze centésimos por cento ao ano)	acima de R\$1.500.000.000,01	0,11% (onze centésimos por cento ao ano)
Varição Patrimônio Líquido	Taxa de Remuneração (a.a.)										
até R\$500.000.000,00	0,14% (quatorze centésimos por cento ao ano)										
acima de R\$500.000.000,01 e até R\$1.000.000.000,00	0,13% (treze centésimos por cento ao ano)										
acima de R\$1.000.000.000,01 e até R\$1.500.000.000,00	0,12% (doze centésimos por cento ao ano)										
acima de R\$1.500.000.000,01	0,11% (onze centésimos por cento ao ano)										
<p>Taxa de Performance</p>	<p>O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração Global e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA, acrescido de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano (“Benchmark”), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.</p>										
<p>Substituição da Administradora e do Gestor</p>	<p>A Administradora e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.</p> <p>Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da Administradora, ficará a Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia geral de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, inclusive quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas aqui mencionada, caso a Administradora não o faça, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida acima.</p> <p>Para o caso de liquidação extrajudicial da Administradora, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.</p> <p>A assembleia geral de cotistas que substituir ou destituir a Administradora e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.</p>										

	<p>Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá à Administradora praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo o Gestor, ou a liquidação do Fundo.</p> <p>Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.</p>
Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As Cotas (incluindo as Cotas do Lote Adicional) (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas e/ou Cotas do Lote Adicional) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente subscrita e integralizada confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, (iii) não são resgatáveis, (iv) têm a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, conforme o caso; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.</p> <p>Para mais informações sobre as características, direitos, vantagens e restrições das Cotas, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas” na página 52 do Prospecto.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Autorização	A realização da Emissão e da Oferta, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados com base nos Atos do Administrador.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o Banco ABC, a Guide, a Vitreo e a Órama, considerados em conjunto.
Participantes Especiais	As instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, celebrem o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição: (i) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, inscrita no CNPJ sob o nº 93.026.847/0001-26; (iv) Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) Easynvest - Título Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (vi) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vii) ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; (viii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (ix) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (x) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e

	Commodities, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; (xi) Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (xii) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07; (xiii) Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54; (xiv) Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; (xv) Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xvi) Tullett Prebon Brasil Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60; (xvii) Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; (xviii) Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69. (xix) CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Título e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; (xx) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 92.858.380/0001-18; (xxi) H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50; (xxii) Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13; e (xxiii) BR Partners Banco de Investimento S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
Volume Total da Oferta	Inicialmente, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas objeto no âmbito da Oferta, pelo Preço por Cota, podendo este montante (i) ser aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	O Montante Mínimo da Oferta é de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 2.000.000 (dois milhões) de Cotas.
Quantidade de Cotas	Inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, podendo este montante (i) ser aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Preço por Cota	No contexto da Oferta, o Preço por Cota é de R\$ 100,00 (cem reais).
Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Fundo poderá, a critério da Administradora, em comum acordo com os Coordenadores, optar por ofertar a Opção de Lote Adicional, ou seja, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas inicialmente ofertadas no caso de excesso de demanda, correspondente a até 1.000.000 (um milhão) de Cotas. As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas". As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas	As Cotas serão registradas (i) para distribuição e liquidação, no mercado primário, no DDA, administrado pela B3; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.
Destinação dos Recursos	Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção "Destinação dos Recursos", no Prospecto.
Número de séries e classes	Séries e classes únicas.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta.

Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução da CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 ("Resolução CVM 13"), que não se enquadrem no conceito de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto), conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Pedido de Reserva"), sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, observados o Aplicação Mínima Inicial (conforme abaixo definida) e o investimento máximo, de forma individual ou agregada, no valor de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil cotas) Cotas ("Investidores Não Institucionais") e "Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional", respectivamente); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas físicas e/ou jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, investidores pessoas físicas ou jurídicas cuja ordem de investimento seja em quantidade igual ou superior a 10.001 (dez mil e uma) Cotas, totalizando a importância de ao menos R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores ("Investidores Institucionais") e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores"). O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de R\$1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), observadas as disposições pertinentes ao rateio previstas no Prospecto.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a subscrição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação e distribuição das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Distribuição Parcial	<p>Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da presente Emissão deverão ser canceladas pela Administradora.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, o Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Cotas, igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor. Adicionalmente, caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, para Pedidos de Reserva e ordens de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" do Prospecto.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL".</p>
Plano de Distribuição	<p>Os Coordenadores, com a anuência do Fundo, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a Oferta das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472, o Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil</p>

de risco do Público-Alvo; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou do Gestor serão consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i)** a Oferta terá como Público-Alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto;
- (ii)** após a divulgação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais será disponibilizado este Prospecto;
- (iii)** serão encaminhados à CVM **(a)** os materiais eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, *caput*, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM; e/ou **(b)** os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400;
- (iv)** durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, considerando o valor da Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional;
- (v)** os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas puderam apresentar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. Devendo ter sido observados pelos Investidores Não Institucionais considerados como Pessoas Vinculadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva após o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de forma que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que não tenham realizado Pedido de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os respectivos Pedidos de Reserva, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, e as respectivas ordens de investimentos, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais, automaticamente canceladas. As Pessoas Vinculadas que realizaram seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Não obstante, as Pessoas Vinculadas que apresentaram Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (vi)** o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que **(i)** no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e **(ii)** os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio, e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto;
- (vii)** no mínimo, 10% do Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta;
- (viii)** o Investidor Institucional, inclusive aquele que seja considerado como Pessoa Vinculada e que esteja interessado em investir em Cotas, deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item (ix) abaixo;
- (ix)** no último dia do Período de Reserva, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;

	<p>(x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, o Procedimento de Alocação de Ordens somente será realizado após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;</p> <p>(xi) será conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da Oferta, o Procedimento de Alocação de Ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, para verificação se (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Inicial da Oferta foi atingido, bem como, no caso de excesso de demanda, eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, a alocação das Cotas, bem como o Volume Total da Oferta;</p> <p>(xii) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;</p> <p>(xiii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso;</p> <p>(xiv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;</p> <p>(xv) o Volume Total da Oferta, observada a opção de emissão das Cotas do Lote Adicional, poderá ser distribuído, durante todo o Prazo de Colocação, mediante a celebração, pelo Investidor, do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério da Administradora e do Gestor, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração devida à Administradora bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;</p> <p>(xvi) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e na respectiva Carta-Convite, conforme o caso;</p> <p>(xvii) não foi firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas. O Fundo poderia, mas não contratou o Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas; e</p> <p>(xviii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p>
Pedido de Reserva	<p>Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão preencher os Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta ou em um único Coordenador serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado.</p>
Período de Reserva	<p>Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais deverão ser entregues a uma única Instituição Participante da Oferta no período compreendido entre os dias 30 de agosto de 2021 e 24 de setembro de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta" do Prospecto.</p> <p>Os Investidores Institucionais deverão apresentar suas ordens de investimento no último dia do Período de Reserva para os Coordenadores.</p>
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	<p>Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão ter sido entregues a um dos Coordenadores no período compreendido entre os dias 30 de agosto de 2021 e 15 de setembro de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta" do</p>

	<p>Prospecto, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados. As Pessoas Vinculadas que realizaram seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, pessoa física ou jurídica, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “(i)” acima; (iii) controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a qualquer das pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>
Procedimento de Alocação de Ordens	<p>Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao Volume Total da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva submetidos por Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NO PROSPECTO.</p> <p>Observado o disposto no artigo 54 da Instrução CVM 400, o Procedimento de Alocação de Ordens será realizado somente após a obtenção do registro da Oferta junto a CVM e a divulgação do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido, bem como eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p>
Aplicação Mínima Inicial	<p>O investimento mínimo por Investidor é de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), observado que a quantidade de Cotas atribuída ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” do Prospecto, e observado, ainda, que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” do Prospecto.</p>

Oferta Não Institucional	<p>No mínimo, 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o limite máximo do Volume Total da Oferta.</p> <p>Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional” do Prospecto.</p>
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com a Administradora), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com a Administradora e o Gestor) serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao valor indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.</p>
Oferta Institucional	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito da Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado a Aplicação Mínima Inicial e os procedimentos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional” do Prospecto.</p>
Critério de Colocação da Oferta Institucional	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo “imobiliário”.</p>
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	<p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor e que não sejam considerados Pessoas Vinculadas.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva submetidos por Pessoas Vinculadas fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas.</p> <p>Para mais informações sobre as Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, inclusive sobre forma de distribuição de rendimentos, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” do Prospecto.</p>
Prazo de Colocação	<p>O prazo de colocação se inicia na data da divulgação deste Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, as quais deverão ocorrer de acordo com o Cronograma Indicativo.</p>
Liquidação da Oferta	<p>A Liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que (i) a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p>

	<p>Caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido após a conclusão da liquidação da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.</p> <p>Para mais informações sobre a liquidação da Oferta, inclusive sobre a possibilidade de falha na liquidação, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Liquidação da Oferta” na página do Prospecto.</p>
<p>Procedimento para subscrição e Integralização de Cotas</p>	<p>A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Reserva e/ou sua ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, do Prospecto, respectivamente.</p> <p>A integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em moeda corrente nacional, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.</p> <p>Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de ter não sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos aqui definidos.</p> <p>Caso não sejam atendidos os critérios para a Distribuição Parcial, ou não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Reserva, a Oferta será encerrada e, por se tratar da primeira emissão, o Fundo será liquidado.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>Os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Reserva ou ordem de investimento, até as 16:00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Reserva ou ordem de investimento até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p>

	<p>Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, por se tratar da primeira emissão de Cotas, o Fundo será liquidado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua respectiva ordem de investimento ou o seu Pedido de Reserva comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta.</p> <p>Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos, bem como efetuar a devolução dos respectivos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>No caso de resilição voluntária ou involuntária do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito de justificação de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.</p>
Modificação da Oferta	<p>Em 10 de setembro de 2021, foi publicado o Comunicado ao Mercado sobre a modificação do cronograma indicativo da Oferta, para (i) contemplar uma extensão do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoa Vinculada; (ii) considerar o início e o encerramento do período de desistência; e (iii) refletir as novas datas de obtenção do registro da Oferta na CVM, divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo, procedimento de Alocação de Ordens e Liquidação das Cotas ("Modificação da Oferta").</p> <p>Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já haviam aderido à Oferta, mediante a celebração de Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação (inclusive), à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Considerando que não foram efetuados pagamentos no âmbito dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento recebidas, até o momento do Comunicado ao Mercado, não haverá devolução de valores aos Investidores. Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima foi desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.</p>
Inadequação do Investimento	<p>O Investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.</p>
Fatores de Risco	<p>LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/ INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p>
Registro da Oferta	<p>A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/051, em 24 de setembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto.</p>

9. FORMADOR DE MERCADO

Os Coordenadores recomendaram ao Fundo, por meio do Gestor e da Administradora, a contratação de Formador de Mercado.

O Fundo, representado pela Administradora, poderia vir a contratar um ou mais Formadores de Mercado. O Formador de Mercado, se contratado, atuaria conforme regulamentação da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento Bovespa e da central depositária da B3. O Formador de Mercado, se contratado, realizaria operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo.

10. DATA DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

20 de agosto de 2021.

11. DATA DE LIQUIDAÇÃO

30 de setembro de 2021.

12. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma indicativo para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	19/07/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	23/08/2021
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	23/08/2021
4.	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	30/08/2021
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Divulgação do Prospecto Preliminar com a Modificação da Oferta	10/09/2021
6.	Início do Período de Desistência	13/09/2021
7.	Encerramento do Período de Desistência	20/09/2021
8.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	22/09/2021
9.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	24/09/2021
10.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/09/2021
11.	Encerramento do Período de Reserva Data de envio das ordens de investimento dos Investidores Institucionais	01/10/2021
12.	Procedimento de Alocação de Ordens	04/10/2021
13.	Data de Liquidação das Cotas	07/10/2021
14.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/10/2021

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

Na hipótese de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 13 deste Anúncio de Início.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.

13. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400: **(i) Administradora: MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** *website:* <http://www.mafdtvm.com.br/fundos-de-investimento/> (neste *website* localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(ii) Gestor: SANTA FÉ INVESTIMENTOS LTDA.:** *website:* <http://santafe.com.br/fundos-tm> (Para acessar o documento procurado, acessar este *website* e, então, localizar o documento desejado); **(iii) Coordenador Líder: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.:** *website:* <https://www.modalmais.com.br/> (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar “Ofertas Públicas” depois selecionar “Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado (www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas), **(iv) BANCO ABC BRASIL S.A.,** *website:* <https://www.abcbrazil.com.br/> Para acessar o documento procurado, acessar www.abcbrazil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-ecm (neste *website*, localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO Imobiliário” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(v) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,** *website:* <https://www.guide.com.br/> Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fiagro”, selecionar “Em andamento”, localizar “FIAGRO SANTA FÉ TERRA MATER - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão” e clicar em “+”, localizar o documento procurado); **(vi) VITREO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.;** *website:* <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo.br>. Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/> (neste *website*, localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado); **(vii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** *website:* <https://www.orama.com.br/>. Para acessar o documento procurado, acessar www.orama.com.br/oferta-publica (neste *website*, selecionar “Veja as ofertas disponíveis”, em seguida procurar por “CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar “Links Oficiais” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(viii) CVM - Comissão de Valores Mobiliários:** *website:* <https://www.gov.br/cvm/pt-br> Para acessar o documento procurado, neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário”, acessar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o Anúncio de Início); e **(ix) B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** *website:* www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o Anúncio de Início).

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: **(i) Administradora: MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** *website:* <http://www.mafdtvm.com.br/fundos-de-investimento/> (neste *website* localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(ii) Gestor: SANTA FÉ INVESTIMENTOS LTDA.:** *website:* <http://santafe.com.br/fundos-tm> (Para acessar o documento procurado, acessar este *website* e, então, localizar o documento desejado); **(iii) Coordenador Líder: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.:** *website:* <https://www.modalmais.com.br/> (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar “Ofertas Públicas” depois selecionar “Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado (www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas)); **(iv) BANCO ABC BRASIL S.A.,** *website:* <https://www.abcbrazil.com.br/> Para acessar o documento procurado, acessar www.abcbrazil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-ecm (neste *website*, localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO Imobiliário” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(v) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,** *website:* <https://www.guide.com.br/> Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fiagro”, selecionar “Em andamento”, localizar “FIAGRO SANTA FÉ TERRA MATER - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão” e clicar em “+”, localizar o documento procurado); **(vi) VITREO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.;** *website:* <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/> Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/> (neste *website*, localizar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado); **(vii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** *website:* <https://www.orama.com.br/> Para acessar o documento procurado, acessar www.orama.com.br/oferta-publica (neste *website*, selecionar “Veja as ofertas disponíveis”, em seguida procurar por “CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar “Links Oficiais” e, a seguir, clicar no documento correspondente); **(viii) CVM - Comissão de Valores Mobiliários:** *website:* <https://www.gov.br/cvm/pt-br> Para acessar o documento procurado, neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário”, acessar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento procurado); e **(ix) B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** *website:* www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado).

14. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, do Gestor e dos Coordenadores, nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

Administradora

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-911 - Rio de Janeiro - RJ

Website: <http://www.mafdtvm.com.br/fundos-de-investimento/>

Para acessar o documento procurado, neste *website*, localizar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário" e, a seguir, clicar no documento correspondente.

Gestor

SANTA FÉ INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Pedroso Alvarenga, nº 1221, 10º andar
CEP 04531-012 - São Paulo, SP

Website: <http://santafe.com.br/fundos-tm>

Para acessar o documento procurado, acessar este website e, então, localizar o documento desejado.

Coordenador Líder

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar, sala 501, bloco 1, Botafogo
CEP 22250-040 - Rio de Janeiro, RJ

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

Para acessar o documento procurado, acessar www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar "Ofertas Públicas" depois selecionar "Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário" e, então, localizar o documento procurado).

Coordenador

BANCO ABC BRASIL S.A.

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar
CEP 01453-000 - São Paulo, SP

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

Para acessar o documento procurado, acessar www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-ecm (neste *website*, localizar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO Imobiliário" e, a seguir, clicar no documento correspondente).

Coordenador

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi
CEP 01.451-011, São Paulo, SP

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

Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "FIAGRO SANTA FÉ TERRA MATER - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão" e clicar em "+", localizar o documento procurado).

Coordenador

VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, Andar 16, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP

Website: <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/>

Para acessar o documento procurado, acessar <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/> (neste *website*, localizar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário" e, então, localizar o documento procurado).

Coordenador

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo,
CEP 22250-906, Rio de Janeiro, RJ

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

Para acessar o documento procurado, acessar www.orama.com.br/oferta-publica (neste *website*, selecionar "Veja as ofertas disponíveis", em seguida procurar por "CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO - IMOBILIÁRIO" e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar no documento correspondente).

CVM**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar**

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

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

Para acessar o documento procurado, neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento", buscar por "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário", acessar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento procurado.

B3**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

CEP 18970-020, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acessar o documento procurado, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Santa Fé Terra Mater - FIAGRO - Imobiliário" e, então, localizar o documento procurado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

A Administradora, o Gestor, o Especialista Técnico e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, os Coordenadores alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo, incluindo todos os seus anexos.

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicarem seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** da Administradora, do Gestor, do Especialista Técnico, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro, ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO ESPECIALISTA TÉCNICO, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

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

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

O INVESTIMENTO PELO FUNDO NOS ATIVOS DESCRITOS NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA” DO PROSPECTO NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENVOLVENDO OS COORDENADORES, O FUNDO, O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR, VEJA “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” NA PÁGINA 92 DO PROSPECTO.

O FUNDO POSSUI TAXA DE PERFORMANCE A SER DEVIDA E APURADA NOS TERMOS DE SEU REGULAMENTO, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO “SUMÁRIO DO FUNDO”, NA PÁGINA 27 DO PROSPECTO.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “SUMÁRIO DO FUNDO - REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” DO PROSPECTO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS.

AO CONSIDERAR A SUBSCRIÇÃO DE COTAS, POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E A OFERTA ESTÃO EXPOSTOS.

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

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTOR, COORDENADORES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador

Guide

Coordenador

v'treo

Coordenador

ÓRAMA

Gestor



Administradora



Consultor Técnico

