

## Visão geral de mercado e do agronegócio

A atividade do agronegócio compreende todas as etapas econômicas conectadas à produção e subprodução de produtos derivados da agricultura e da pecuária. Sua relevância econômica é uma constante histórica na formação do Estado Brasileiro e deixa uma marca indelével no perfil de ocupação territorial do nosso país.

Por se tratar de uma economia complexa, com diversos produtos e subprodutos em constante evolução de processos, o agronegócio demanda análises especializadas em seus sub-setores e principais temas para termos uma visão objetiva de seus indicadores e desempenho produtivo e econômico. Essa particularidade faz com que o agronegócio tenha em seus atributos mais básicos de competitividade a atualização constante e a diversidade de temas de analistas especializados.

Nas próximas seções, faremos uma incursão sobre as principais estatísticas representando a relevância sistêmica do setor do agronegócio brasileiro e ao final ingressando em uma análise das principais sensibilidades setoriais e como elas serão tratadas pela estratégia do FIAGRO ora apresentado. Temos que nos atentar que o agronegócio passa por uma de suas maiores revoluções, com a transição regenerativa, introdução de novos métodos produtivos land-free e animal-free, aumento dos investimentos em estruturas produtivas altamente intensivas e assimilação de novos modelos de negócio que estejam mais alinhados às demandas globais para economia verde. Será sobre esse tecido que comporemos nossas análises e traremos nossas análises preliminares.

Paralelamente ao diagnóstico positivo da relevância do setor do agronegócio para o desempenho sistêmico da economia brasileira, devemos observar as fragilidades estruturais, oportunidades de desenvolvimento e tendências futuras aplicadas ao setor nos próximos anos. Essa abordagem analítica sobre o agronegócio brasileiro acaba por revelar alguns fenômenos próprios e de intensivo impacto sobre o desenvolvimento setorial que destacamos agora:

- A- Heterogeneidade do agronegócio brasileiro
- B- Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita
- C- Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito
- D- A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Esses fenômenos são concomitantes e sinérgicos, gerando uma pressão transformacional nos distintos subsetores do agronegócio brasileiro e internacional.

Consideramos em nossas análises de viabilidade aplicada ao setor essas forças de atuação na composição dos cenários futuros ora detalhados.

## Heterogeneidade do agronegócio brasileiro

Ao observarmos as cadeias do agronegócio brasileiro, identificamos uma concentração principalmente no complexo agroexportador nas cadeias da proteína animal e biocombustíveis baseados em cana-de-açúcar. Ao considerarmos o valor bruto total de produção no Brasil consolidado pelo MAPA em julho de 2021, temos uma distribuição pouco heterogênea. O setor de soja representa R\$ 3,30 de cada R\$ 10,00 de produção do setor agropecuário no Brasil, seguido no setor agrícola pela produção de milho, que representa 12% do VBP total do setor. O setor pecuário representa 32% do total do setor, ou seja, o somatório dos subsetores de bovinos, suínos, frango, leites e ovos é inferior ao do complexo produtor da soja no Brasil. A elevada concentração do VBP do agronegócio brasileiro nos setores de soja, milho e bovinos (14% do total do VBP do setor agronegócio em 2021) é acentuada ao identificarmos que 79% de toda produção de grãos no Brasil é voltada para nutrição animal (WWF, 2020).

A leitura consolidada desses dados nos permite afirmar que 67,55% de toda a atividade agropecuária brasileira, em um total superior a 750 bilhões de reais, é dependente diretamente da cadeia de proteína animal. Em um reduzido 8% do total de VBP temos a cana-de-açúcar, base do complexo de biocombustíveis e que recepcionará grande parte dos valores residuais de produção das oleaginosas de milho e soja. Portanto, podemos considerar a baixa heterogeneidade do agronegócio brasileiro um desafio para sua resiliência na eventualidade de mudanças no perfil de consumo de biocombustíveis e proteína animal no mercado internacional, sendo 80% de nosso setor do agronegócio dependente de duas cadeias produtivas. Considerando que 26,6% do PIB brasileiro é oriundo do agronegócio como observamos em reflexões anteriores, o desempenho de nosso PIB depende 21% de duas cadeias que estão em rápido processo disruptivo.

O elevado risco de dependência da economia brasileira dessas duas cadeias deve levar a uma pressão por diversificação do agronegócio brasileiro para mantê-lo competitivo (considerando que a base do agronegócio brasileiro é e deve seguir sendo agroexportador). As estruturas atuais de crédito são majoritariamente voltadas para atender a esse perfil de baixa diversidade do agronegócio brasileiro, com operações de curto prazo, seja por estabelecimentos bancários, cooperativas ou garantidas em modalidades de barter junto a traders e revendas, visando safra e safrinha de ciclos curtos entre plantio, colheita e comercialização. Essa fragilidade da estrutura de crédito afasta a possibilidade de diversificação agroprodutiva brasileira e deverá ser superada para reduzirmos a dependência do PIB Brasil em relação ao PIB proteína animal e biocombustíveis.

Acreditamos que essa demanda de mudança de perfil de necessidade de crédito impulsionará a introdução de mecanismos financeiros mais sofisticados capazes de atender esses setores até então reduzidos em sua importância no VBP Global do agronegócio brasileiro, destacadamente nas culturas perenes e outras que se destaquem pelo manejo de baixo carbono como sistemas agroflorestais.

## Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita

A expansão do agronegócio brasileiro desde os anos 90 não pode ser confundida com a sua modernização nos seus diferentes segmentos. A melhoria das técnicas produtivas que representaram o ganho de produtividade por hectare ocupado e o desenvolvimento de tecnologias que nos permitiram estabelecer as novas fronteiras agrícolas em regiões como o MATOPIBA e norte do Mato Grosso e Goiás são ganhos inquestionáveis das últimas 3 décadas do agronegócio brasileiro. No entanto, temos déficits logísticos e de pós-colheita que reduzem a competitividade potencial do agronegócio brasileiro.

A dependência de modais rodoviários é uma realidade difundida na maior parte dos polos produtivos do agronegócio brasileiro, com médias superiores a 1500km em trechos terrestres separando as áreas produtivas dos portos de escoamento e mercados consumidores. Somente as condições precárias das estradas brasileiras elevam, segundo a CNT, em 26,7% o custo de transporte da produção agroprodutiva brasileira. Em termos percentuais, as perdas – de 1,17% da produção da soja e de 1,27% do milho – são pequenas, mas elas corresponderam, respectivamente, a R\$ 3,19 bilhões e R\$ 1,31 bilhão nessas culturas segundo dados produzidos pela ESALQLog. No caso do milho, 61,59% das perdas foram causadas pela necessidade de armazenagem, seguida pelas perdas nas rodovias (12,2%), no transporte multimodal ferroviário (8,69%), no transporte rural da fazenda ao armazém (6,5%), nos portos (6,41%) e no multimodal hidroviário (4,54%). Para a soja, a armazenagem foi responsável por 52,3% das perdas, seguida pelas perdas nos portos (13,1%), no transporte rodoviário (12,7%), no transporte multimodal ferroviário (11,3%), no transporte rural das fazendas aos armazéns (5,5%) e no transporte multimodal hidroviário (5%).

Essas perdas acumuladas em um cenário de crescente competição global obrigarão investimentos na eficiência de armazenagem e logística, destacadamente para produtos perecíveis que são a base produtiva do agronegócio brasileiro. O acesso a capital para retificação dessa deficiência brasileira no pós-colheita nos obrigará a prover soluções de crédito adequadas às suas particularidades.

## Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito

Ao considerarmos nas seções anteriores o custeio de soja como o cenário mais representativo do crédito rural no Brasil e observando o Mato Grosso como o principal estado produtor de grãos, podemos deduzir muito da observação do perfil do crédito acessado pelo produtor brasileiro.

Apesar do crescimento nas operações financiadas pelo Plano Safra, principal fonte de crédito federal para o agronegócio brasileiro, os estudos de funding da soja no Mato Grosso apontam que somente 11% dos recursos usados pelo sojicultor mato-grossense na safra 2020/2021 foram originados de bancos com recursos federais, número inferior aos recursos próprios, que constituíram 17% do total de participação dos agentes no financiamento do custeio da soja e bem inferior aos 35% financiados pelas multinacionais e aos 13% financiados por revendas em modalidades de barter. O aumento de uso de recursos por estabelecimentos bancários nas últimas duas safras foi de 1% no total de participação do mix de agentes de financiamento de custeio, enquanto as multinacionais aumentaram em 7%.

Essa pequena análise indica o perfil de intenção de acesso a crédito de um segmento relevante no agro nacional – que teoricamente é o mais bem atendido pelas políticas públicas de crédito e que se encontram em maiores níveis de sofisticação de acesso a crédito bancário. A desbancarização das dívidas do agronegócio e a necessidade de acesso a mais capital para operações de crédito em revendas e multinacionais – com destaque para revendas que precisarão reconquistar seu share no composto de funding e ingressar em culturas perenes – devem gerar oportunidades de sofisticação de mecanismos estruturados de crédito. A redução de recursos federais impactará diretamente esse balanço, com o aumento da participação das revendas no composto de financiamento. A profissionalização crescente do produtor brasileiro deve prepará-lo para acessar em condições mais competitivas o mercado de capitais e a atuação junto a esses canais não-bancários será um potencial canal de originação para as operações do FIAGRO.

## A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Dois fatores serão preponderantes para a reorganização das fronteiras agrícolas brasileiras nos próximos 30 anos: a mudança climática acentuada em áreas de alta produtividade agrícola e a contabilidade ambiental aplicada a commodities agrícolas. Na área conhecida como Região da Monção da América do Sul, que compreende parte do Centro-Oeste brasileiro e da Amazônia, conforme apresentado pelo relatório IPCC, é prevista uma elevação de temperaturas duas vezes mais acentuada que a taxa de aquecimento global, além de um aumento na incidência de períodos secos mais longos e exposição a incêndios. O relatório também destaca que essa área concentra os nossos principais polos produtores de grãos, altamente suscetíveis às condições climáticas desfavoráveis que se desenham no futuro próximo. Importantes áreas de expansão agrícola como Matopiba e áreas consolidadas como a região Sul também sofrerão os efeitos das mudanças climáticas, com destaque para o aumento ainda mais grave de períodos secos em grande parte da região do Matopiba e aumento de tempestades torrenciais no Sul.

A disponibilidade hídrica e a regularidade térmica e pluviométrica são fatores críticos para o sucesso do modelo brasileiro do agronegócio, que nos permite ter mais safras anuais e um amplo território a ser explorado. A descontinuidade desses fatores

gerará inevitavelmente uma rediscussão sobre a viabilidade econômica de produções de grãos em determinadas áreas hoje consideradas nobres para produção agrícola.

Ao ingressarmos na discussão da contabilidade ambiental, devemos observar os eventos que suscitem a inclusão da precificação do carbono no custo final das commodities. Nesse cenário, áreas que sejam consideradas de prioritária restauração ambiental ou que tenham passado por substituição recente de biomas com alto estoque de carbono por atividades agrícolas verão sua competitividade ambiental reduzida no mercado internacional.

Adicionalmente ao custo de carbono das commodities agrícolas brasileiras também é importante que se considere as emissões decorrentes da sua logística de transporte. A logística agrária brasileira se concentra no modal rodoviário, intensivo em emissões. Em uma contabilidade ambiental mais restritiva, esse custo de carbono pode ser um divisor de viabilidade econômica para bolsões produtivos com logística ambientalmente ineficiente.

Nesse cenário, a contabilização pela primeira vez do custo ambiental sobre uma commodity poderá impactar o valor de terra e a exclusão de regiões produtivas do portfólio de compras das principais traders, promovendo uma mudança de perfil de ocupação de solo.

A pressão dos compradores será outro fator importante para mudanças radicais nas práticas de manejo. No momento da redação dessa carta, das 20 maiores empresas de alimentos do mundo, 7 apresentavam programas de fomento à agricultura regenerativa e 3 estabeleceram metas de transição de sua base de fornecedores de commodities para práticas regenerativas. A necessidade de inseting dessas empresas para alcance de metas de neutralidade de carbono tende a promover uma aceleração na criação de práticas de manejo regenerativo nas suas bases de fornecimento. A transição regenerativa impactará positivamente em especial os segmentos de bioinsumos e biofertilizantes, pela propriedade de aumentar a capacidade do solo de sequestrar carbono no primeiro caso e de ter uma baixa emissão e lixiviação em contraponto aos fertilizantes químicos no segundo.

Adicionalmente a esses cenários, devemos nos atentar para o comportamento do mercado de proteína animal – destacadamente de origem bovina – perante as novas tendências globais de redução e eliminação das emissões de GEE. Ao analisarmos os 10 principais produtos exportados pelo Brasil de janeiro a julho deste ano (equivalentes a 62% do total de exportações), 6 são oriundos do agronegócio (31% do total exportado): soja em grãos, açúcares e melaço, farelos de soja e outros alimentos para animais, carne bovina, carne de frango e celulose – nesta ordem de importância. Somamos a essa análise de balança comercial as análises realizadas de VBP do agronegócio brasileiro para reforçar nossa preocupação com a dependência de poucas cadeias em rápida disrupção.

Essa proporcionalidade é positiva em um mundo que consome cada vez mais proteína. As projeções de todos os principais institutos de pesquisa são unânimes no aumento de consumo de proteína global. A questão é que a fonte hegemônica de proteína enfrenta novos entrantes mais alinhados às demandas globais por menos uso de solo, menos uso de água e menores emissões. Do total de emissões de GEE, 15% são oriundos da produção de animais e 77% do total de terras cultivadas hoje são dedicadas para essa atividade. A baixa eficiência dessa atividade econômica provavelmente provocará um escrutínio ambiental inédito no segmento.

As pressões internacionais por soluções mais ambientalmente efetivas no setor da pecuária bovina de corte se intensificaram. Precisamos observar se o setor conseguirá entregar respostas efetivas a essas demandas a tempo de não terem seus mercados cativos ocupados por substitutos mais ambientalmente favoráveis e comercialmente competitivos. Quaisquer reduções de competitividade da proteína animal bovina animal-based perante alternativas plant-based e, em breve de culture meat, terão impacto direto sobre o nosso complexo de produção de grãos e na demanda por ocupação de solo dessas culturas.

A necessidade de conversão das cadeias produtivas tradicionais do agronegócio para cadeias verdes será um dos principais focos de geração de crédito nos próximos anos. As peculiaridades desses tipos de operação são mal atendidas pelos veículos tradicionais e demandarão mecanismos sofisticados com tolerância a riscos e comportamentos de gestão de caixa cujos parâmetros customização e volume encontram seus melhores correspondentes em instrumentos como o FIAGRO.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO, JGP CRÉDITO – FI AGRO – IMOBILIÁRIO (“**Fundo**”) administrado pela **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administrador**”), está realizando sua 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”), de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (em reais) por Cota, que compreende a distribuição pública primária das Cotas, perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas neste Prospecto) eventualmente emitidas, a ser realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 (“**Coordenador Líder**”) ou “**Órama**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo para as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), com a participação da **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Edifício Londres, Le Monde, Sala 314, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04 (“**Ativa**”), do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1219, 2º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter**”), em conjunto com **Ativa**, “**Coordenadores Contratados**”), na qualidade de coordenadores contratados da Oferta, diretamente convidados pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, mediante assinatura de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), podendo contar, ainda, com a adesão de determinadas corretoras consorciadas (“**Corretoras Consorciadas**”), bem como das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)**: (i) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.026.847/0001-26; (iii) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (iv) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (v) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (vi) **GUIBE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-77; (vii) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (viii) **ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.943.353/0001-64; (ix) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRASIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (x) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xi) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xii) **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xiii) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (xiv) **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xv) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xvi) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xvii) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xviii) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; (xix) **TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; (xx) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante disponibilização de carta convite no site da B3, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (conforme definidos neste Prospecto) (“**Instituições Contratadas**”), em conjunto com Coordenador Líder, Coordenadores Contratados e Corretoras Consorciadas, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Investimento Mínimo por Investidor**”).

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Reservas, no caso de pessoas físicas, dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem limites mínimos (observada o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador, e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas (“**Procedimento de Alocação**”). Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), contudo, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido), nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “**Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas - Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**”, na página 83 deste Prospecto.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) Cotas adicionais, equivalentes a até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“**Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes ao montante de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Para mais informações acerca da “**Distribuição Parcial**” ver a Seção “**Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial**”, na página 34 deste Prospecto.

A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do “**Instrumento Particular de Primeira Alteração do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado**”, celebrado pelo Administrador em 02 de setembro de 2021 (“**Instrumento de Aprovação da Oferta**”), no qual foram aprovados os valores referentes ao Montante Inicial da Oferta e a Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta. O regulamento atualmente vigente do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovado nos termos do “**Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – FI Agro – Imobiliário**”, celebrado pelo Administrador em 13 de outubro de 2021 (“**Instrumento de Aprovação do Regulamento**”).

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do “**Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado**” (“**Instrumento de Constituição**”), datado de 21 de julho de 2021.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 03 de setembro de 2021, foi registrado na CVM sob o código 0321124 e é regido pelo Regulamento, pela Resolução CVM 39 (conforme abaixo definida), Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 (conforme abaixo definida), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo. Para mais informações acerca do Fundo veja a Seção “**Sumário do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – FI Agro – Imobiliário**”, na página 49 deste Prospecto.

O Fundo é administrado pelo Administrador, habilitado para administração de fundos de investimento conforme At Declaratório expedido pela CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.169.882/0001-27, 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 11.502, de 26 de agosto de 2011 (“**Gestor**”), que prestará os serviços de gestão, na forma prevista no “**Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento**”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”) e no Regulamento.

O Gestor fará jus a uma taxa de performance semestral (“**Taxa de Performance**”), a partir do 4º (quarto) mês contado da data da primeira integralização das Cotas do Fundo (inclusive); apurada no último Dia Útil dos meses de junho e de dezembro e paga ao Gestor até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento, cobrada apenas sobre a parcela amortizada. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO DA TAXA DE PERFORMANCE E DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VERIFIQUE A SEÇÃO “SUMÁRIO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FI AGRO – IMOBILIÁRIO” NA PÁGINA 49 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.**

As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Será admissível o recebimento de pedidos de reserva das Cotas, a partir do dia 21 de outubro de 2021 (inclusive), para reserva das Cotas, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição, nos termos estabelecidos neste Prospecto e no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto).

O pedido de registro da Oferta foi requerido junto a CVM em **06 de setembro de 2021**. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis em vigência. O Aviso ao Mercado da Oferta foi divulgado em 14 de outubro de 2021 nas páginas do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e no FundosNet. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “**Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros**”, vigente nesta data (“**Código ANBIMA**”).

**O FUNDO FOI REGISTRADO EM 03 DE SETEMBRO DE 2021 NA CVM SOB O CÓDIGO 0321124.**

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM 11 (conforme definida neste Prospecto).

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os investidores devem ler cuidadosamente a Seção “**Fatores de Risco**”, na página 64 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 64 A 85 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.**

**ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**ESTE PROSPECTO DEFINITIVO O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO CALCULADOR DE CRÉDITO - FGC.**

**O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**

**ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**O INVESTIMENTO PELO FUNDO NOS ATIVOS DESCRITOS NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO III DO ARTIGO 18 DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VIDE A SEÇÃO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” NA PÁGINA 71 DESTES PROSPECTO.**

**A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LETURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**