



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

## ANÚNCIO DE INÍCIO

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

# BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.592.257/0001-20

Código ISIN das Cotas nº BRBBGOCTF002

Código de Negociação na B3 nº BBGO11

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

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/071, em 10 de dezembro de 2021

A UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º e 9º andares, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”), vem, em conjunto com as instituições intermediárias: (i) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., com sede na Praia do Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (iv) CORRETORA GERAL DE VALORES E CâMBIO LTDA., com sede na Rua Dr. José Montauray, nº 139, 7º andar, Centro, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 92.858.380/0001-18; (v) SAFRA CORRETORA DE VALORES LTDA., com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; (vi) NOVA FUTURA CTVM LTDA., sociedade corretora, com sede na Avenida Paulista, nº 901, 10º andar, CEP 01418-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (vii) GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., com sede na Praia do Botafogo, nº 228, sala 913, CEP 22250-906, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; (viii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (ix) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 141 a 144 e 151 a 154, pav. 14 e 15, Torre A2 - Jequitiba, Condomínio Parque da Cidade, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (x) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 166, Funcionários, CEP 30140-080, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xi) VITREO DTVM S.A., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16 e 17 andares, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; (xii) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO, com sede na Rua Caldas Junior, nº 108, CEP 90010-260, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 93.026.847/0001-26; (xiii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praia do Botafogo, nº 201, 6º andar, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiv) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida Praia do Botafogo, nº 228, 18º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xv) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, CEP 30190-131, Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (xvi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, com endereço, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (xvii) BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, com endereço em Rua Senador Dantas, nº 105, Sala 3.701, CEP 20.031-923, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (xviii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, com endereço em Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (xix) TERRA INVESTIMENTOS LTDA., instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, com endereço na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13; (xx) NECTON INVESTIMENTO S.A. C.V.M.C., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 22º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; (xxi) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxii) ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., instituição financeira, com sede na Rua São Tomé, 86, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; (xxiii) TULLET PREBON BRASIL CVC LTDA., instituição financeira, com sede na Rua São Tomé, 86, Cidade de



## ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO





São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60; **(xxiv) CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.** instituição financeira, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 185; e **(xxv) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54; autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para o recebimento de Pedidos de Reserva (abaixo definido) (em conjunto, **"Participantes Especiais"**), comunicar, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), em 13 de dezembro de 2021, o início da distribuição pública de cotas de classe única, do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 42.592.257/0001-20 (**"Cotas"** e **"Fundo"**, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente (**"Montante Inicial da Oferta"**):

**R\$400.000.000,00**  
(quatrocentos milhões de reais)

Inicialmente, foram ofertadas 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, perfazendo, o Montante Inicial da Oferta, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), e sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido a seguir). Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a até 800.000 (oitocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (**"Lote Adicional"**), a critério do Fundo, por meio do Administrador.

## 1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

### 1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do *"Documento de Constituição do BB BR 696 Fundo de Investimento Renda Fixa"*, celebrado pelo Administrador em 25 de junho de 2021, que aprovou sua constituição e seu regulamento original. Em 12 de agosto de 2021, o Administrador firmou *"Termo de Alteração"* ao regulamento original do Fundo, de nome a alterar sua denominação para **BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO**. Em 28 de setembro de 2021, o Administrador firmou *"Instrumento Particular de Alteração ao Regulamento"*, por meio do qual realizou a alteração do regulamento do Fundo para sua versão atualmente em vigor (**"Regulamento"**), bem como aprovou a Primeira Emissão e a Oferta, cujos termos foram ratificados no *"Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO-Imobiliário"*, datado de 05 de novembro de 2021.

O Regulamento do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO** (**"Regulamento"**) encontra-se disponível na rede mundial de computadores da **BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, 20º, salas 201, 202, 301 e 302, Centro, CEP 20010-010, inscrito no CNPJ sob o nº 30.822.936/0001.69, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.481, de 13 de agosto de 1990 (**"Administrador"** ou **"Gestor"**), do Coordenador Líder, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (**"B3"**) e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**

**BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praça XV de Novembro, nº 20º, salas 201, 202, 301 e 302, Centro, CEP 20010-010, Rio de Janeiro - RJ

At.: Isaac Marcovitz

Telefone: 0800 729 3886

E-mail: [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br); [bbdtvm.produtos@bb.com.br](mailto:bbdtvm.produtos@bb.com.br)

Website: <https://www.bb.com.br/bbfiagro>

Link para acesso direto ao Regulamento: <https://www.bb.com.br/bbfiagro> (neste website, clicar em Oferta Pública e então, clicar em "Regulamento").

- **Coordenador Líder**

**UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º e 9º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Fernanda Motta

Telefone: (11) 2767-6183

E-mail: [fernanda.motta@ubsbb.com](mailto:fernanda.motta@ubsbb.com)

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

Link para acesso direto ao Regulamento: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste website, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO - Imobiliário" e, então, clicar em "Regulamento").



## ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO





- **B3**

- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

- Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

- Link para acesso direto ao Regulamento:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website, acessar "Home", clicar em "Produtos e Serviços" para abrir a relação completa de Produtos e Serviços, para então clicar em "Renda Variável", selecionar "Fundos de Investimento", e clicar em "saiba mais", clicar em "FIAGRO", clicar em "FIAGROs - FII", depois clicar em "BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário" e, por fim, clicar em "Regulamento").

- **CVM**

- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

- Rio de Janeiro**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

- Telefone:** (21) 3545-8686

- São Paulo**

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

- Telefone:** (11) 2146-2000

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

- Link para acesso direto ao Regulamento:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Documentos Eventuais" (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc); selecionar, no campo "Tipo de Documento", e, por fim, clicar em "Regulamento").

## 1.2. Tipo do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria "fiagro-imobiliário", constituído sob a forma de condomínio fechado. O Fundo é regido por seu Regulamento e disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e vigente ("Lei 8.668"), pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 ("Lei 14.130") e até que futura regulamentação da CVM sobre os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro") seja editada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## 1.3. Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

## 1.4. Objetivo do Fundo

O Fundo, nos termos do artigo 3º de seu Regulamento, tem por objeto a realização de investimentos em ativos com origem nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668 e da Lei 14.130, especificamente nos Ativos Agroindustriais, desde que estritamente observada a Política de Investimento descrita no Regulamento e no Prospecto e respeitados os limites de concentração contidos no Regulamento, no Prospecto e na regulamentação aplicável, de forma a proporcionar aos Cotistas uma potencial remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos que venha a ser gerado pelos Ativos Agroindustriais, e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

## 1.5. Política de Investimento

Os recursos do Fundo, nos termos do artigo 4º de seu Regulamento, serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos, preponderantemente em Ativos Agroindustriais, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, observadas as disposições previstas no Regulamento.

## 1.6. Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas (i) são emitidas em classe e série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas assembleias gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, 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, sem emissão de certificados.





Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver, observada a data de corte estabelecida para distribuição de rendimentos, conforme descrito na seção “Política de Distribuição e de Retenção dos Resultados do Fundo” na página 39 do Prospecto.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(a)** o Administrador ou o Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(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 no parágrafo 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 de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Considerando que o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

### 1.7. Limites de Investimento no Fundo

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer Investidor, sendo certo que cada um destes deverá observar o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido).

### 1.8. Auditor Independente

Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES S.A.**, empresa especializada para a prestação de serviços de auditoria, para auditoria independente das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, com sede na Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro - 20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil - Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil - Telefone +55 (21) 2207-9400, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29.

### 1.9. Escriturador e Custodiante

As atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão exercidas pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira, constituída na forma de sociedade de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, S/N, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 ou quem venha a substituí-lo.

### 1.10. Taxa de Administração e Taxa de Performance

O Administrador receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance.

#### Taxa de Administração

O Administrador-Gestor receberá, pelos serviços prestados nos termos do Regulamento, a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal abaixo estabelecido.

A Taxa de Administração será apurada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Sem prejuízo do percentual indicado acima, a Taxa de Administração engloba a remuneração dos serviços de gestão e de escrituração das Cotas, bem como a remuneração a ser repassada pelo Administrador ao Consultor Especializado.

O valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), referente à remuneração mínima mensal referente à Taxa de Administração, será corrigido anualmente, sempre no mês de Janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

#### Taxa de Performance

O Gestor, fará jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

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

**Va** = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

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

**M** = Mês referência;



## ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO







**N** = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

**Índice de Correção:** **Varição do Benchmark** = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão acrescido do valor de 1% (um por cento) ao ano.

**Vb** = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

**TPN(s-1)** = Eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no semestre anterior

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

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

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

O Fundo não terá taxa de ingresso ou de saída.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 2.1. Montante Inicial da Oferta

Inicialmente, foram ofertadas 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, perfazendo, o Montante Inicial da Oferta, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente ao Montante Mínimo da Oferta. Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte), ou seja, em até R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a até 800.000 (oitocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (**"Lote Adicional"**), a critério do Fundo, por meio do Administrador.

### 2.2. Valor Nominal Unitário

O Valor Nominal Unitário da Cota será, na data de subscrição e integralização das Cotas (**"Data de Liquidação das Cotas"**), de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (**"Valor Nominal Unitário"**).

### 2.3. Série

As Cotas serão emitidas em série única.

### 2.4. Investimento Mínimo por Investidor

Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 30 (trinta) Cotas, equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais) (**"Investimento Mínimo por Investidor"**).

### 2.5. Público-Alvo

A Oferta é destinada a quaisquer Investidores, conforme termo definido no Prospecto. **OS INVESTIDORES INTERESSADOS DEVEM TER CONHECIMENTO DA REGULAMENTAÇÃO QUE REGE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA E DEVEM LER ATENTAMENTE ESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 65 A 81 DO PROSPECTO, BEM COMO O REGULAMENTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NO FUNDO E NAS COTAS.**

### 2.6. Pessoas Vinculadas

Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(ii)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado, contratos de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(v)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "i" a "v" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens "i" a "viii" acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (**"Pessoas Vinculadas"**).





O Coordenador Líder convidou, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições da Oferta, em 05 de novembro de 2021, conforme alterado ("**Contrato de Distribuição**"), os Participantes Especiais, a saber instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para auxiliarem apenas no recebimento de Pedidos de Reserva (abaixo definido) dos Investidores Não Institucionais, nos termos do Contrato de Distribuição.

"**Instituições Participantes da Oferta**" significam, quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e cada Participante Especial.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado o Investimento Mínimo por Investidor. Caso haja demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, (sem considerar a Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas perante Pessoas Vinculadas, cujas ordens de investimento e Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ OCASIONAR EFEITOS NEGATIVOS SOBRE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO CAPÍTULO XXV DO REGULAMENTO.**

#### **2.7. Montante Mínimo da Oferta**

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"), conforme Distribuição Parcial abaixo descrita.

#### **2.8. Distribuição Parcial**

Como as Cotas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores que desejaram subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, puderam optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade de Cotas; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optou pela condição constante do item "ii" anterior indicou o desejo em adquirir: (a) a totalidade das Cotas equivalentes ao montante por ele indicado em seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso; ou (b) quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fez a indicação do item "ii" acima, mas deixou de optar entre os itens "a" ou "b" acima, presumiu-se o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta após decorrido o Período de Colocação, a Oferta será cancelada pelo Coordenador Líder, com anuência do Administrador, e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Período de Colocação.

**PARA OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS, A REALIZAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO HIPÓTESES DE ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA, VIDE SEÇÃO "CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" NA PÁGINA 43 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 78 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### **2.9. Distribuição e Negociação das Cotas**

As Cotas foram registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

#### **2.10. Período de Colocação**

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, após a concessão do registro da Oferta pela CVM, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas no âmbito da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Período de Colocação**").

#### **2.11. Condições de Prazo de Subscrição e Integralização**

Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 27, após o início da Oferta, os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva ou os Investidores Institucionais pessoas físicas que preencherem o Pedido de Reserva, que tiveram suas ordens alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo a subscrição das Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3. O Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor Não Institucional ou pelo Investidor Institucional que não esteja enquadrado no § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27 passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional, conforme o caso, aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar as Cotas que vierem a ser a ele alocadas.





A subscrição das Cotas deverá ser realizada na Data de Liquidação das Cotas, sendo que os Pedidos de Reserva deverão ser apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive quando considerados Pessoas Vinculadas, de acordo com os procedimentos indicados no Prospecto pelo Coordenador Líder, no Período de Reserva, compreendido entre 16 de novembro de 2021 e 09 de dezembro de 2021.

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que caso, na Data de Liquidação das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. Caso, na Data de Liquidação das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da Data de Liquidação das Cotas, pelo Valor Nominal Unitário, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Cotas. Os Investidores integralizarão cada Cota por seu Valor Nominal Unitário.

O recibo de Cota se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas poderão ser livremente negociadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

O preenchimento do Pedido de Reserva representará compromisso irrevogável e irretratável de subscrição e integralização das Cotas nele previstas pelo respectivo Investidor signatário do documento, observado o Investimento Mínimo por Investidor e os termos e condições previstos nos artigos 16 e 17 do Regulamento, nas páginas 119 e 120 do Prospecto e no respectivo Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor.

## 2.12. Liquidação e Encerramento da Oferta

A liquidação financeira da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Cotas, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos na Seção "Plano de Distribuição", na página 47 do Prospecto.

Após a Data de Liquidação das Cotas e a divulgação do anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas, a Oferta será encerrada ("Anúncio de Encerramento") será divulgado, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas e integralizadas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	28/09/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	08/11/2021
3.	Início do Período de Reserva	16/11/2021
4.	Encerramento do Período de Reserva	09/12/2021
5.	Obtenção do Registro da Oferta pela CVM	10/12/2021
6.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo (data prevista para o início da Oferta)	13/12/2021
7.	Procedimento de Alocação de Ordens	13/12/2021
8.	Data de Liquidação da Oferta <sup>(3)</sup>	17/12/2021
9.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento (data prevista para o término/resultado da Oferta) <sup>(4)</sup>	13/06/2022

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta", na seção "Procedimento de Distribuição", na página 53 do Prospecto Definitivo.

(3) A subscrição e integralização das Cotas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

(4) O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador.



## ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO





### 2.13. Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/071, em 10 de dezembro de 2021.

### 2.14. Destinação dos Recursos

Observada a Política de Investimento e os limites de concentração previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos Agroindustriais e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR**, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, conforme aplicável, nos termos do Regulamento.

A realização de investimentos pelo Fundo em Ativos Conflitados, a ratificação da contratação do Consultor Especializado e a admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, incluindo o BB - Banco de Investimento S.A., nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472, estão sujeitas a aprovação em assembleia geral de cotistas, realizada nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 (**"Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses"**), tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472 e do Regulamento, observado o disposto no Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesses e a Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses.

A potencial aquisição de Ativos Conflitados, a ratificação da contratação do Consultor Especializado, e a admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, incluindo o BB - Banco de Investimento S.A., nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472, tendo em vista se tratarem de partes relacionadas do Administrador e do Gestor, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, a ratificação da referida contratação e a admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, incluindo o BB - Banco de Investimento S.A., será realizada a Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses, após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição dos Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, sobre a ratificação da contratação do Consultor Especializado e sobre a admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, incluindo o BB - Banco de Investimento S.A., nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472.

Para tanto, o Administrador disponibilizará aos Investidores uma minuta de procuração que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Reserva, ou do envio de sua ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses que deliberar sobre a referida aquisição, sobre a ratificação da contratação do Consultor Especializado e sobre a admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, incluindo o BB - Banco de Investimento S.A., nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472 (**"Procuração de Conflito de Interesses"**).

A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor ou parte a eles vinculada, com exceção do BB - Banco de Investimento S.A ou de outro distribuidor que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, desde que reflita o previsto no parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472. A admissibilidade de Procurações de Conflito de Interesses outorgadas a pessoa ligada do Administrador ou Gestor deverá ser expressamente aprovada pela maioria dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses, nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do artigo 24 da Instrução CVM 472.

**Será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procuração, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos no Prospecto, no Manual de Exercício de Voto de Cotistas do Fundo e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, a procuração será outorgada por Investidor que teve acesso aos referidos elementos informativos.**

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: **fds.estruturados@bb.com.br**; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: **fds.estruturados@bb.com.br**; ou, ainda; (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia Geral de Cotistas - Conflito de Interesses para exercício do seu voto.







**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral - Conflito de Interesses.**

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outros Ativos, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos no Prospecto Preliminar e no Regulamento do Fundo.

**NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 74 DO PROSPECTO.**

#### **2.15. Procedimento de Distribuição**

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação, para o montante inicialmente ofertado de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta e o Investimento Mínimo por Investidor.

As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Cotas.

#### **2.16. Plano de Distribuição**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, com a expressa anuência do Administrador, elaborou plano de distribuição das Cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão das Cotas, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** tratamento justo e equitativo conferido aos Investidores; **(ii)** adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** foi utilizada a sistemática que permitiu o recebimento de Pedido de Reserva de Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** foi utilizada sistemática que permitiu o recebimento de ordens de investimento de Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; buscou-se atender a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional, constantes da seção “Oferta Não Institucional” na página 49 do Prospecto, e à Oferta Institucional, seção “Oferta Institucional” na página 48 do Prospecto, observadas as limitações aplicáveis à participação de Pessoas Vinculadas e o plano de distribuição estabelecido para a Oferta; e **(iv)** foi ser observado, ainda, o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Observada a regulação aplicável e o plano de distribuição estabelecido para a Oferta, não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, (“**Procedimento de Alocação de Ordens**”), para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais (“**Pedidos de Reserva**”) e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor e observado que os Investidores Institucionais que não estejam enquadrados no § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27 deverão realizar suas ordens de investimento por meio do Pedido de Reserva, observado o disposto na Resolução CVM 27

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá 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 tem como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;

**(ii)** a partir da divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow e/ou one-on-ones*);

**(iii)** após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Anúncio de Início, a Oferta terá início;

**(iv)** iniciada a Oferta, o Coordenador Líder realizou o Procedimento de Alocação de Ordens, sendo que após sua conclusão o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, inclusive daqueles que eram Pessoas Vinculadas, conforme aplicável;





(v) (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva; e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Cotas ou Pedidos de Reserva, para Investidores Institucionais que não estejam enquadrados no § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27 observado o Montante Mínimo da Oferta e o Investimento Mínimo por Investidor, e tiveram suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar que (1) teve acesso ao Prospecto e ao Regulamento; e (2) tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração devida ao Administrador, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(vi) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação das Cotas, posteriormente à data de divulgação deste Anúncio de Início, 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;

(vii) até as 10:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a ordem de investimento tenham sido realizados, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente ao montante objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência previstas no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" previstos no Pedido de Reserva e nas páginas 53 do Prospecto Definitivo;

(viii) o recibo de integralização de cota se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3; e

(ix) caso, na Data de Liquidação das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da Data de Liquidação das Cotas, pelo Valor Nominal Unitário, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

**RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA (I) QUE LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 65 A 81 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE.**

Caso, na Data de Liquidação das Cotas, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. Eventual saldo de Cotas não colocado, inclusive nos casos acima, será cancelado pelo Administrador.

#### **2.17. Recebimento de Pedidos de Reserva**

A distribuição das Cotas contou com o procedimento de apresentação de Pedidos de Reserva por Investidores Não Institucionais e por Investidores Institucionais que não estejam enquadrados no § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, inclusive aqueles apresentados por Pessoas Vinculadas, conforme o caso, durante o período de reserva, compreendido entre 16 de novembro de 2021 e 09 de dezembro de 2021 ("Período de Reserva").

O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou sua decisão de investimento, o que poderá, a critério do respectivo Investidor, ensejar a desistência do Pedido de Reserva, condicionada ao Montante Mínimo da Oferta, ao Investimento Mínimo por Investidor e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de





Reserva, e foi apresentado pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais que não estejam enquadrados no § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27 a uma das Instituições Participantes da Oferta no Período de Reserva, indicando, entre outras informações, o montante de Cotas que pretende subscrever em cotas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade de Cotas; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante do item "ii" anterior deverá indicar o desejo em adquirir: (a) a totalidade das Cotas equivalentes ao montante por ele indicado em seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso; ou (b) quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item "ii" acima, mas deixar de optar entre os itens "a" ou "b" acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima.

A desistência do Pedido de Reserva ocorrerá sem ônus para os subscritores na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo.

#### **2.18. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta com o fim de melhorar seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Além disso, o Coordenador Líder e o Administrador poderão modificar a Oferta, a qualquer tempo, para melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma passível de comprovação, 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, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos descritos acima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes (Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da desistência, suspensão ou cancelamento da Oferta, respectivamente, conforme o caso.

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 após 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 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

O Coordenador Líder e o Administrador deverão informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre sua suspensão ou o cancelamento. No caso de suspensão, deverá ser facultada a esses Investidores a possibilidade de revogar a sua aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder na sua página da rede mundial de computadores. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM 400, todos os Investidores que tiverem aceitado a Oferta, no caso de seu cancelamento, e os Investidores que tiverem revogado a sua aceitação à Oferta, no caso de sua suspensão, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, que será realizado na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas intenções de investimento, no caso de suspensão da Oferta.





### 2.19. Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a 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. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fiagro não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fiagro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa. Além disso, os Fiagro constituídos na forma de condomínio fechado 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 de Fiagro por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

## 3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

O AVISO AO MERCADO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM DIVULGADOS NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- Administrador**  
**BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Praça XV de Novembro, nº 20º, salas 201, 202, 301 e 302, Centro, CEP 20010-010, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Isaac Marcovitz  
**Telefone:** 0800 729 3886  
**E-mail:** [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br); [bbdtvm.produtos@bb.com.br](mailto:bbdtvm.produtos@bb.com.br)  
**Website:** [www.bb.com.br/bbfiagro](http://www.bb.com.br/bbfiagro)  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado, Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento:** [www.bb.com.br/bbfiagro](http://www.bb.com.br/bbfiagro) (neste website, clicar em "Oferta Pública" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- Coordenador Líder**  
**UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º e 9º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Fernanda Motta  
**Telefone:** (11) 2767-6183  
**E-mail:** [fernanda.motta@ubsbb.com](mailto:fernanda.motta@ubsbb.com)  
**Website:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado, Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste website, acessar "Informações", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO - Imobiliário" e, então, clicar em Aviso ao Mercado, "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- CVM**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**Rio de Janeiro**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
**Telefone:** (21) 3545-8686  
**São Paulo**  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 2146-2000  
**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>  
**Link para acesso direto ao Regulamento:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Documentos Eventuais" (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc); selecionar, no campo "Tipo de Documento" a opção "Anúncio de Início de Distribuição" ou "Anúncio de Encerramento de Distribuição" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- B3**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP  
**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado, Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website, acessar "Home", clicar em "Produtos e Serviços" para abrir a relação completa de Produtos e Serviços, para então clicar em "Renda Variável", selecionar "Fundos de Investimento", e clicar em "saiba mais", clicar em "FIAGRO", clicar em "FIAGROS - FII", depois clicar em "BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").



## ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO







## 4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo também encontrar-se-á à disposição dos investidores no website do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **Administrador**  
**BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website:** <https://www.bb.com.br/bbfiagro>  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.bb.com.br/bbfiagro> (neste *website*, clicar em “Oferta Pública” e então clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **Coordenador Líder**  
**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO - Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **CVM**  
**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar, na tela de consulta do Fundo, o sistema Fundos.NET através do link disponível em referida página da rede mundial de computadores, e, neste link, clicar em “Ações”, com relação ao Prospecto Definitivo com data de referência de 13 de dezembro de 2021, para visualizar ou baixar o documento).
- **B3**  
**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website*, acessar “Home”, clicar em “Produtos e Serviços” para abrir a relação completa de Produtos e Serviços, para então clicar em “Renda Variável”, selecionar “Fundos de Investimento”, e clicar em “saiba mais”, clicar em “FIAGRO”, clicar em “FIAGROS - FII”, depois clicar em “BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Para fins deste Anúncio de Início, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 65 A 81 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

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

**AS INFORMAÇÕES DESTES ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, MAS NÃO O SUBSTITUEM, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO E DO PROSPECTO DA OFERTA ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS NAS COTAS.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**





O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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 ITEM "TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS" NA SEÇÃO "TRIBUTAÇÃO DOS FIAGRO", NAS PÁGINAS 84 DO PROSPECTO.

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

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é de 13 de dezembro de 2021



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E GESTOR



ASSESSOR JURÍDICO

DEMAREST

PARTICIPANTES ESPECIAIS



ANÚNCIO DE INÍCIO

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO

