



# AGBI TIVIO

RegenAg Farmland Fund IV

Fiagro IS



# Índice

Termos & Estrutura de Investimentos

---

Pipeline & Estratégia

---

Por que Investir em Terras Agrícolas no Brasil?

---

AGBI

---

Tivio Capital

---

Apêndice

---



# Seção 1

## Termos & Estrutura de Investimentos

TERMOS DO FUNDO

# AGBI TIVIO

RegenAg  
Farmland Fund  
IV – Fiagro IS



### Visão Geral do Fundo

Adquirir terras degradadas no Brasil e investir na restauração de pastagens e transformação em lavoura, visando ganho de capital.

### Investidores Alvo

Investidores institucionais, profissionais e *family offices*



### Retorno Alvo

**IPCA +15%**

(BRL nominal, líquido desalavancado)

### Taxa de Gestão

**2,0%** Capital Comprometido/ Investido

### Prazo Total

**10 anos + 1 + 1**

### Portfolio Target

**3 - 6** propriedades

### Período de Investimentos

**3 anos + 2**

### Captação Total

**BRL 300-700 milhões**

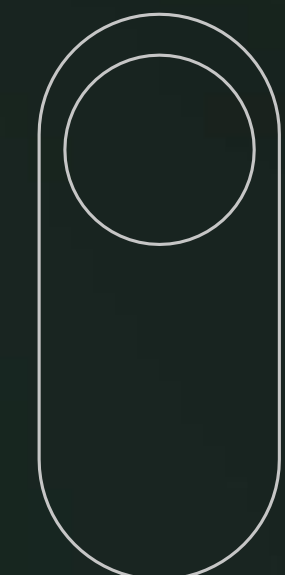


### Tese Investimento

Sem alavancagem financeira, classificado como Fundo Sustentável

### Taxa de Performance

**20% do que exceder  
IPCA +8% de retorno\***



# Características



<b>Gestor e Cogestor</b>	AGBI ATIVOS REAIS LTDA e TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A
<b>Administrador</b>	BANCO DAYCOVAL S.A
<b>Tipo de Oferta</b>	Res. CVM 160 – Rito Automático
<b>Volume da Oferta Inicial</b>	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
<b>Público-alvo</b>	Investidores Profissionais
<b>Preço de Subscrição</b>	R\$ 1.000,00 por cota
<b>Volume Mínimo da Oferta</b>	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
<b>Taxa de Custódia</b>	0,035% sobre o patrimônio líquido, respeitado o mínimo mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).
<b>Taxa de Administração</b>	0,060% sobre o patrimônio líquido , respeitado o mínimo mensal de R\$11.700,00 (onze mil e setecentos reais).
<b>Taxa de Gestão</b>	2,0% sobre o Capital Comprometido/ Investido
<b>Aplicação Mínima</b>	Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas
<b>Taxa de Performance</b>	20% do que exceder IPCA + 8%
<b>Tipo e Prazo de Fundo</b>	Fundo Fechado com prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, podendo ser antecipado em razão da amortização e/ou resgate das Cotas previstas nos termos deste Regulamento

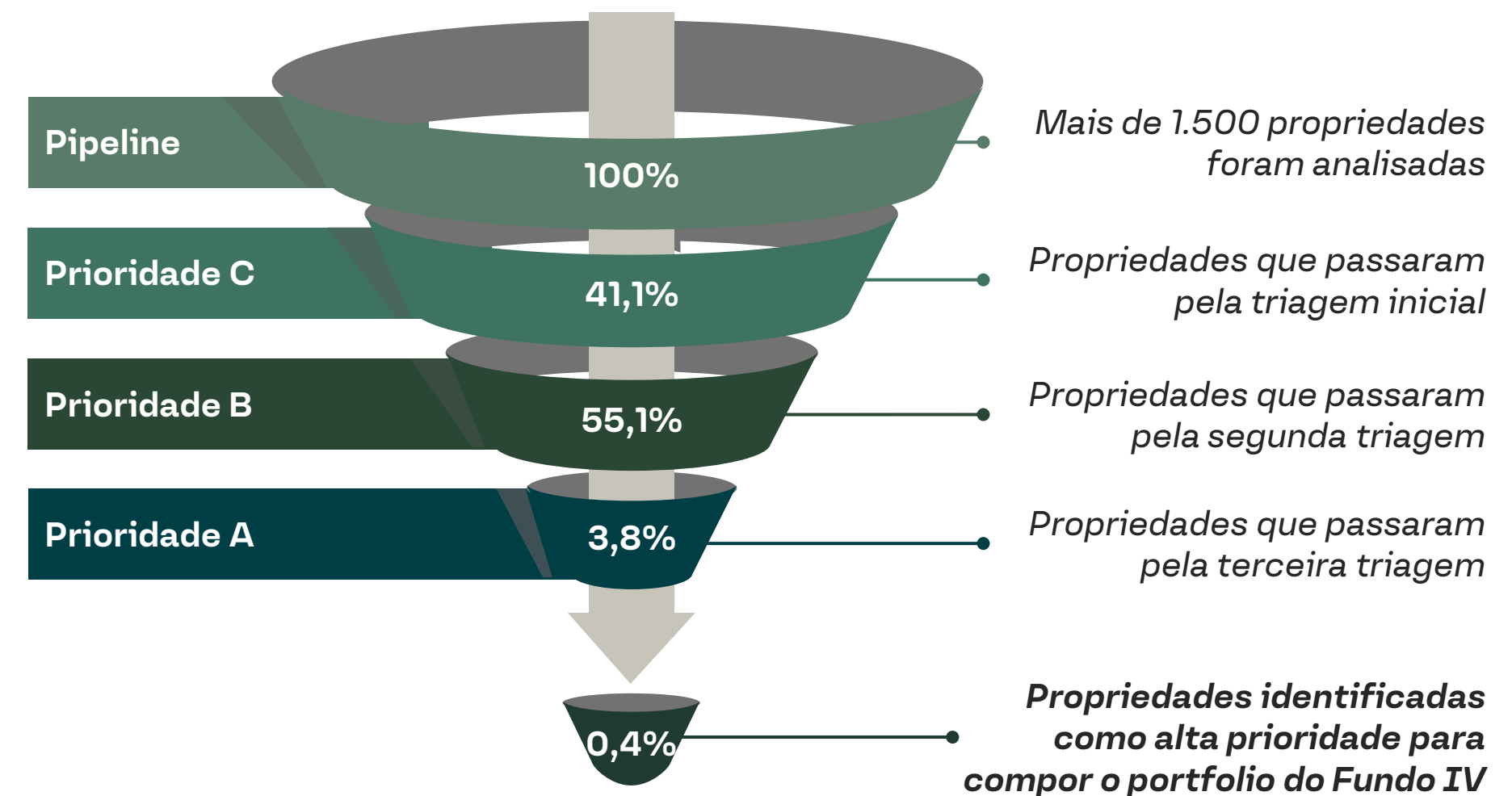
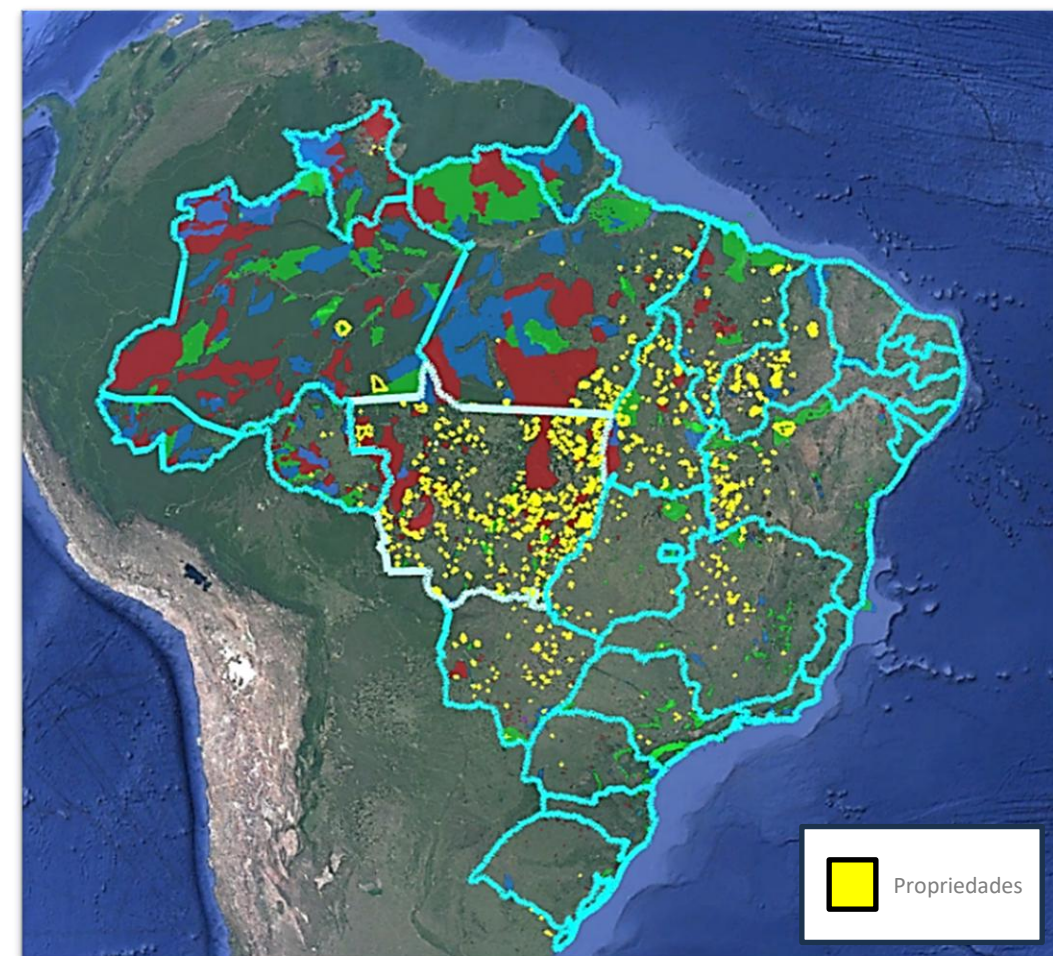


**Seção 2**  
Pipeline & Estratégia

# Pipeline consiste em +BRL 216 bilhões de investimentos necessários; Foco será ativos classificados como Prioridade A

## Pipeline e Base de dados

Rating	#Projetos	Área Total (ha)	Área Utilizável (ha)	Propriedades Visitadas	Avaliação dos Projetos (BRL MM)	Avaliação dos Projetos (USD MM) <sup>1</sup>
A	57	555.186	236.758	7	8.309	1.553
B	830	7.996.043	3.543.643	60	131.894	24.653
C	619	8.004.738	2.915.606	27	76.476	14.295
<b>Total</b>	<b>1.506</b>	<b>16.555.966</b>	<b>6.696.006</b>	<b>94</b>	<b>216.680</b>	<b>40.501</b>



# Pipeline construído ao longo dos últimos 12 anos; Base de Dados contempla informação de preço e aspectos técnicos dos ativos

3,8%

**Prioridade A**

57 Projetos

55,1%

**Prioridade B**

830 Projetos

41,1%

**Prioridade C**

620 Projetos

## PIPELINE PRIORITÁRIO

#1 Propriedade A  
#2 Propriedade B  
#3 Propriedade C  
#4 Propriedade D  
#5 Propriedade E  
#6 Propriedade F  
#7 Propriedade G  
#8 Propriedade H  
#9 Propriedade I  
#10 Propriedade J

#11 Propriedade K  
#12 Propriedade L  
#13 Propriedade M  
#14 Propriedade N  
#15 Propriedade O  
#16 Propriedade P  
#17 Propriedade Q  
#18 Propriedade R  
#19 Propriedade S  
#20 Propriedade T

#21 Propriedade U  
#22 Propriedade V  
#23 Propriedade X  
#24 Propriedade Z  
#25 Propriedade AA  
#26 Propriedade BB  
#27 Propriedade CC  
#28 Propriedade DD  
#29 Propriedade EE  
#30 Propriedade FF

## ANÁLISE REGIONAL

**MT**

Principal Estado

**138**

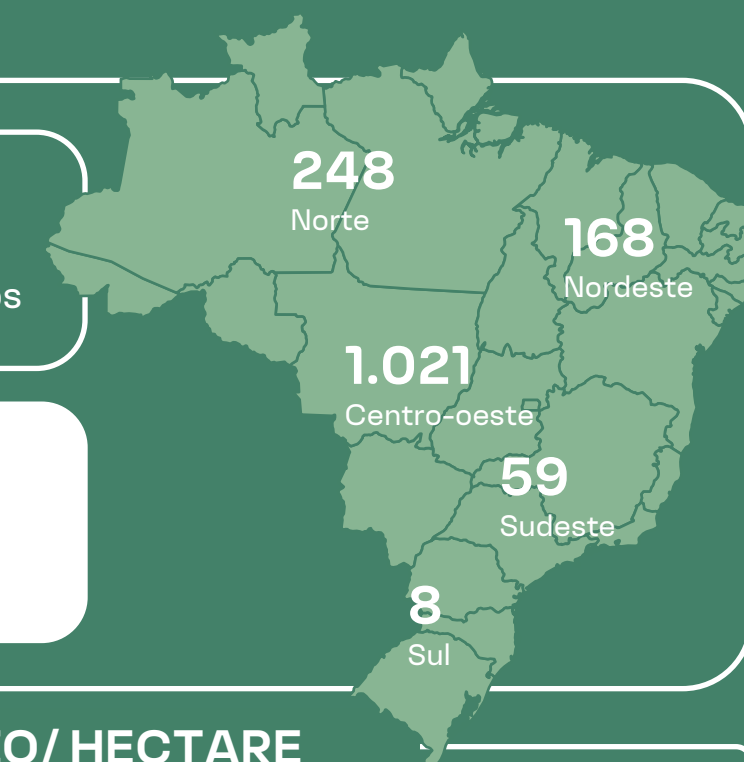
Valor dos Projetos  
(BRL Bi)

**80**

Projetos Visitados

**880**

Projetos



## DADOS | PROPRIEDADE A

Data: 22/05/2025

Corretor: Profissional A

Cidade: Juscimeira

Estado: MT

CAR: Ativo

Área Total: 3.798,18

Área Consolidada : 2.670,74

Área Preservação: 74,20

Altitude: 490 M

Área Agricultável: 2.670,74

Área de Reserva: 1.113,25

Pluviômetro: 1.876 mm

Teor de Argila: 45%

**BRL 60 MM**

BRL 22,47 / hectare

## PREÇO MÉDIO/ HECTARE

Juscimeira

24.195,91/  
Hectare

33.245,44/  
Hectare utilizável

# Recursos do Fundo IV destinados a 6 propriedades no estado do MT, com uma TIR & MOIC de 21% e 2.2x, respectivamente



Fonte: AGBI eTívio Capital.\*TIR e Multiplicador sobre Capital investido (MOIC) são brutos.

# Recursos do Fundo IV destinados a 6 propriedades no estado do MT, com uma TIR & MOIC de 21% e 2.2x, respectivamente

## PROPRIEDADE IV



- **Localização:** Novo São Joaquim – MT
- **Área Total:** 4.666,38 ha
- **Área Agriculturável :** 2.800 ha
- **Preço:** BRL 72MM à vista
- **TIR (e):** 25,07%
- **MOIC (e):** 2,45x
- **Valor Venda:** BRL 193MM
- **Prazo:** 5 anos
- **Estratégia de Investimento:** Aquisição Oportunística, Arrendamento e Transformação

## PROPRIEDADE V



- **Localização:** Canabrava do Norte – MT
- **Área Total:** 15.730 ha
- **Área Agriculturável :** 10.487 ha
- **Preço:** BRL 250MM (50% sinal+ 3 parcelas)
- **TIR (e):** 19,06%
- **MOIC (e):** 2,49x
- **Valor Venda :** BRL 770MM
- **Prazo:** 7 anos
- **Estratégia de Investimento:** Aquisição, Arrendamento e Transformação

## PROPRIEDADE VI



- **Localização:** Gaúcha do Norte – MT
- **Área Total:** 3.234 ha
- **Área Agriculturável :** 1.380 ha
- **Preço:** BRL 45MM à vista
- **TIR (e):** 20,78%
- **MOIC (e):** 1,93x
- **Valor Venda :** BRL 95MM
- **Prazo:** 5 anos
- **Estratégia de Investimento:** Aquisição, Arrendamento e Transformação

# Fundo IV busca o aumento da produtividade e valoração da propriedade através da transformação e restauração da terra

Existem 4 alavancas de geração de valor na tese de restauração de terras:



1.

Aumento do valor da terra a partir da restauração de terras e conversão para lavoura



2.

Valorização histórica de terras acima da inflação



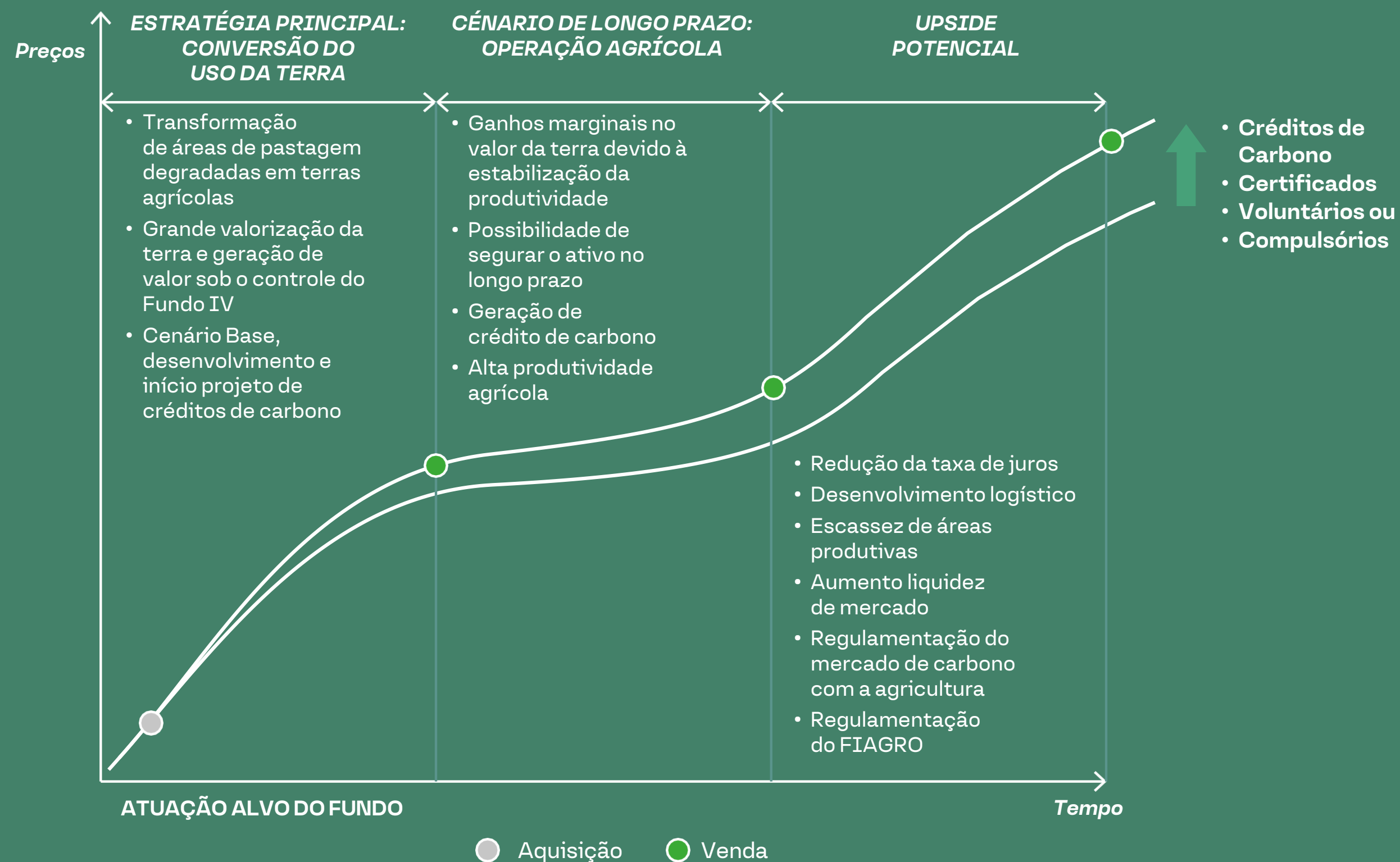
3.

Ciclos imobiliários longos oferecem oportunidades



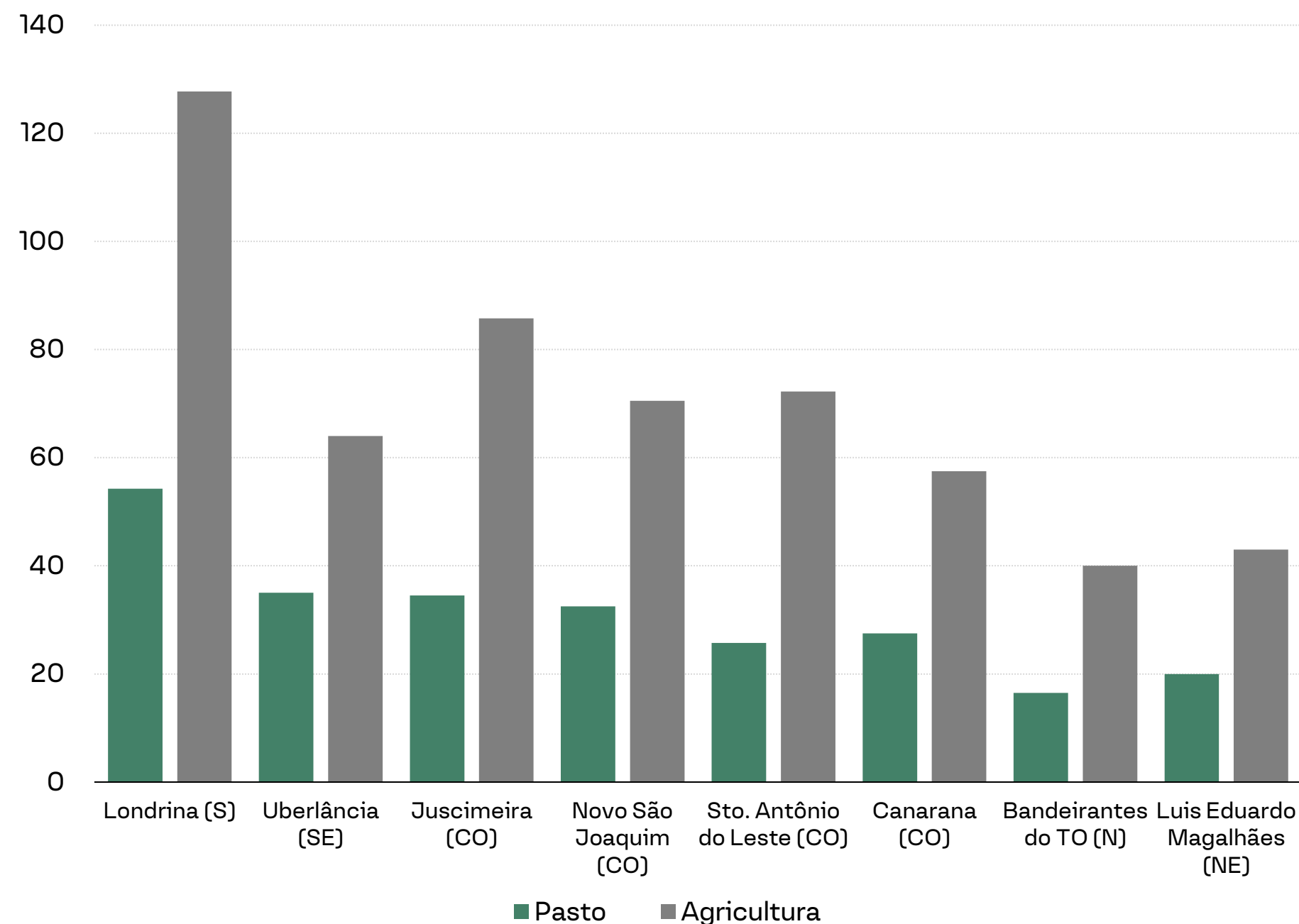
4.

Agricultura regenerativa, fixação de carbono no solo

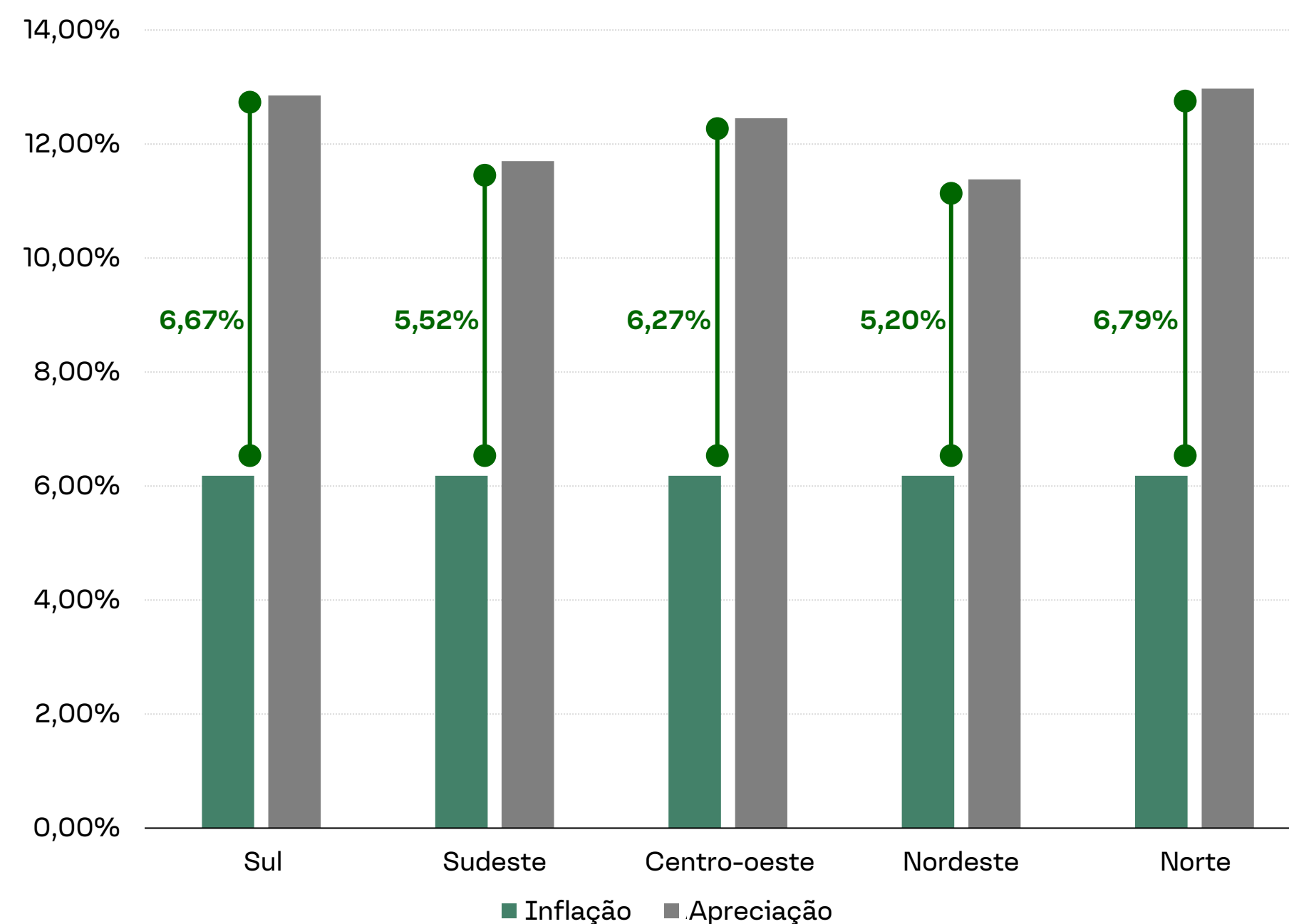


# Arbitragem na conversão de pastagem em terras agrícolas, possibilitando ganho de capital oriundo da valorização da terra

## 1. Valorização na Conversão de Pastagem para Agricultura (BRL k/ha)

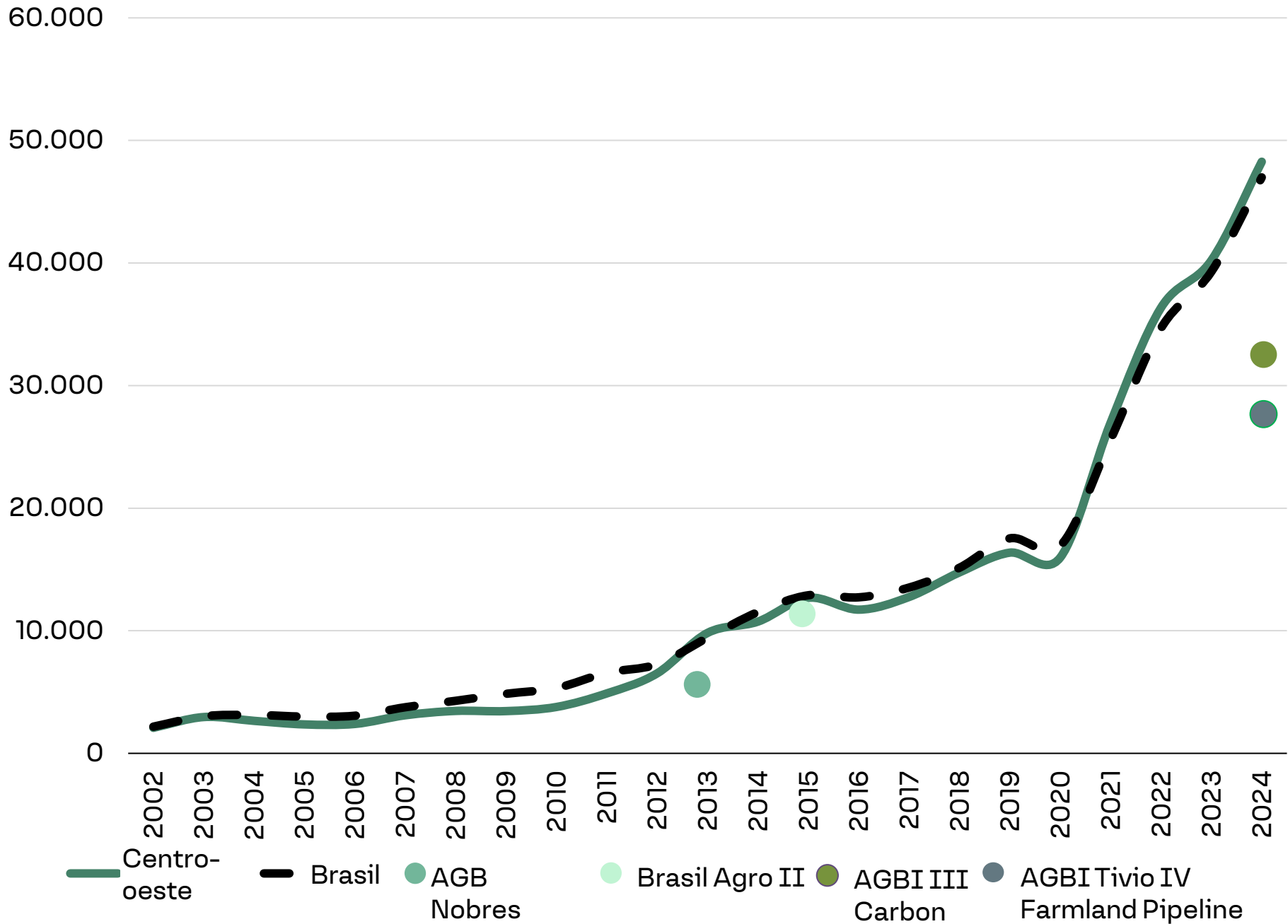


## 2. Apreciação Histórica Acima da Inflação\*

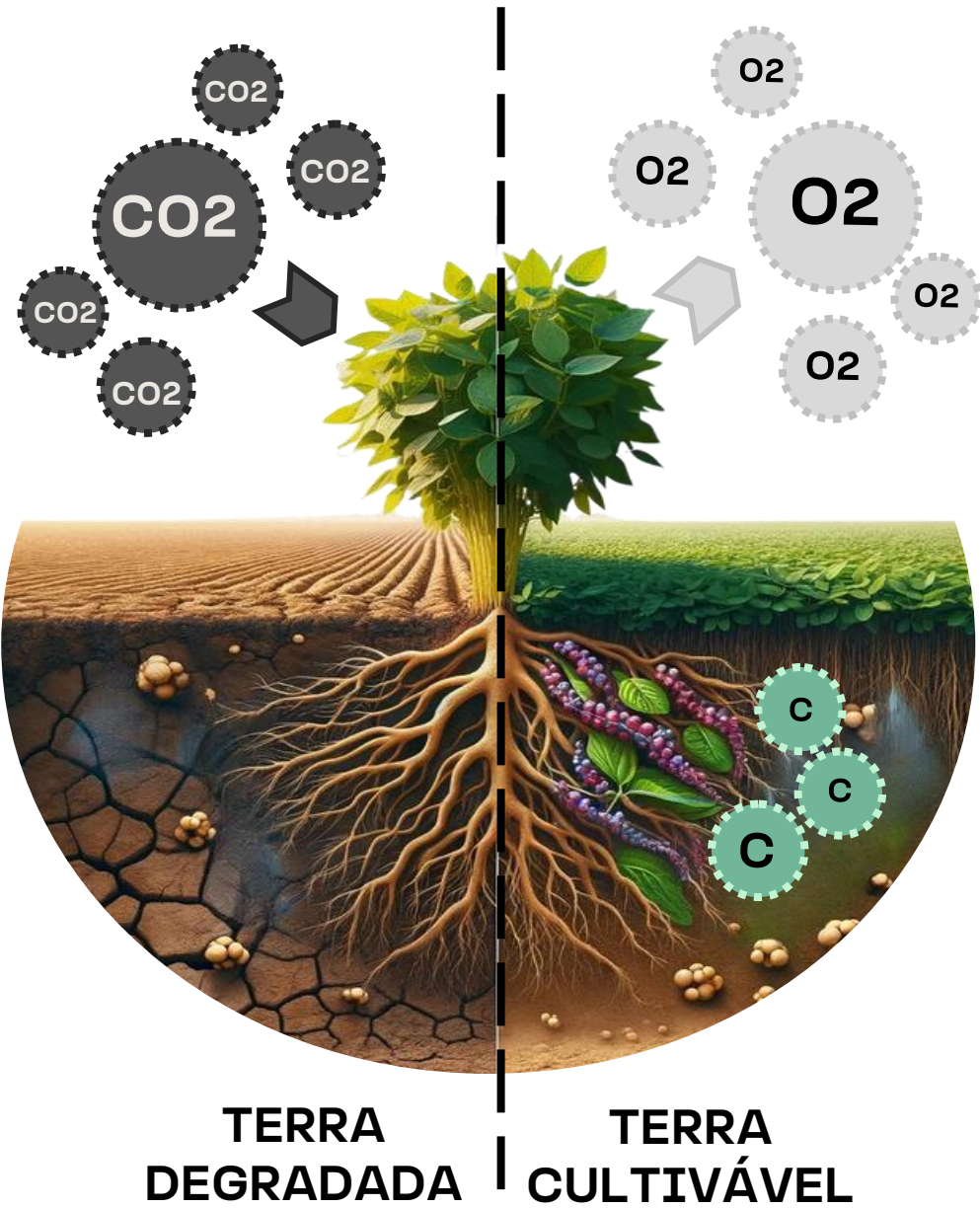


# Última década foi marcada pela elevação dos preços das propriedades, conseguimos adquirir abaixo do preço de mercado

### 3. Evolução dos Preços das Propriedades no Brasil (BRL/ha)



### 4. Agricultura Regenerativa e Fixação do Carbono no Solo



- Reduzir e evitar o uso de fertilizantes químicos e produtos de controle químico
- Nunca deixe o solo descoberto usando métodos de plantio direto
- Otimizar a gestão de pastagens usando períodos de pastoreio mais curtos e rotação
- Aumentar o micro bioma do solo para melhorar a biodiversidade e a fixação de nutrientes.
- Diversificar a cultivação, introduzindo culturas intermediárias, fileiras de culturas e faixas de grama.
- Adicionar cercas nas bordas dos campos e desenvolver sistemas agroflorestais.

Fonte: AGBI, Tivio Capital, S&P GLOBAL 2023. PREÇOS: APR – JUN 2023 / AGBI PIPELINE. PRIÇOS: ABR – JUN 2023.

## Seção 3

# Por que Investir em Terras Agrícolas no Brasil?

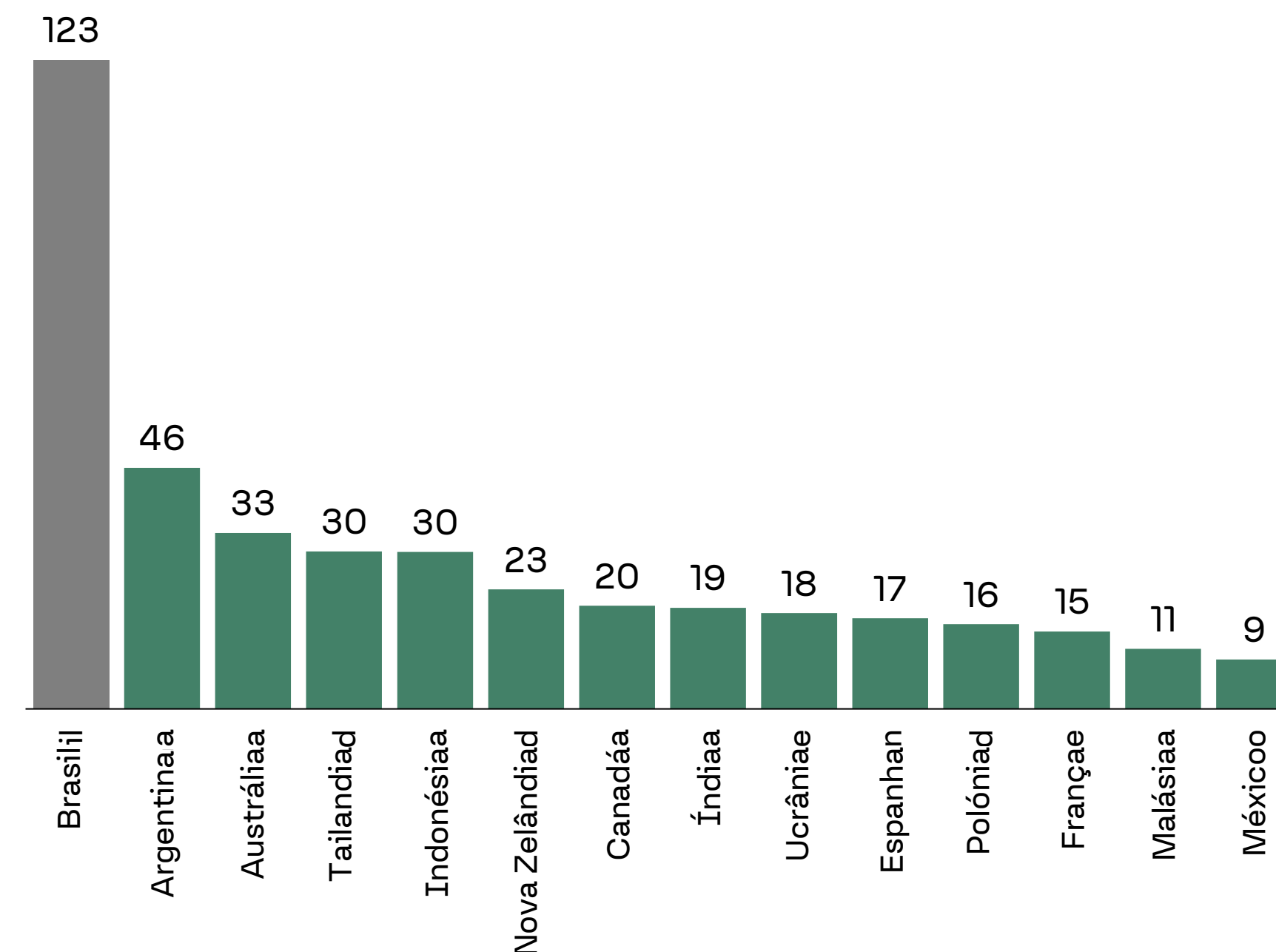
AGBI | TIVIO  
CAPITAL

# Brasil é considerado "o celeiro do mundo", posicionando o país como um dos principais fornecedores de commodities agrícolas

Brasil vs. Resto do Mundo: Produção & Exportações (Commodities)\*

Commodity	Produção	Exportação	% Exportações Global
Soja	1º	1º	56%
Milho	3º	1º	31%
Café	1º	1º	27%
Açúcar	1º	1º	44%
Etanol	2º	2º	8%
Suco Laranja	1º	1º	76%
Algodão	1º	1º	18%
Arroz	10º	9º	2%
Carne	2º	1º	24%
Frango	2º	1º	33%
Suíno	4º	4º	12%

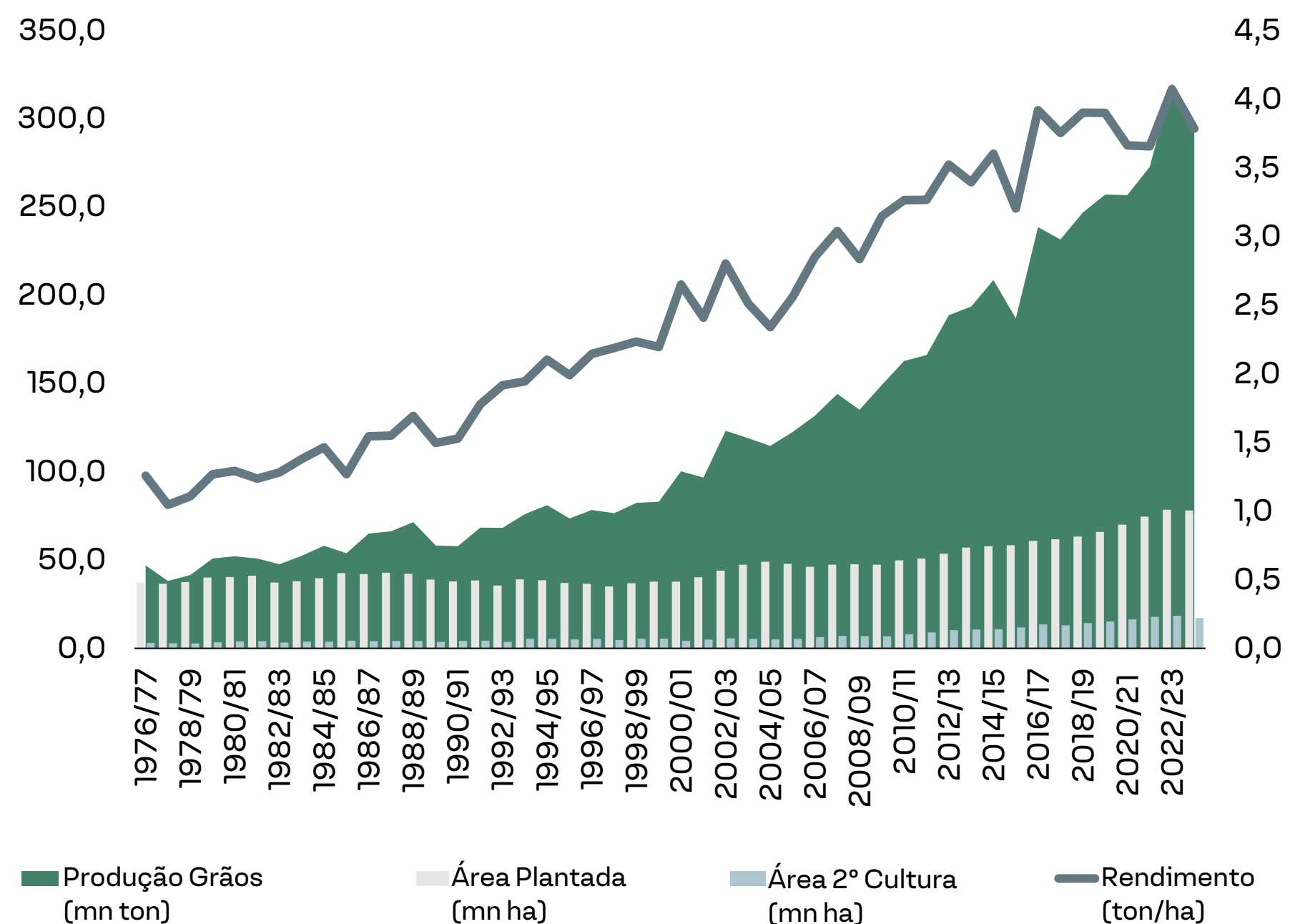
Maiores Exportadores Líquidos de Alimentos do Mundo (USD bilhões)\*



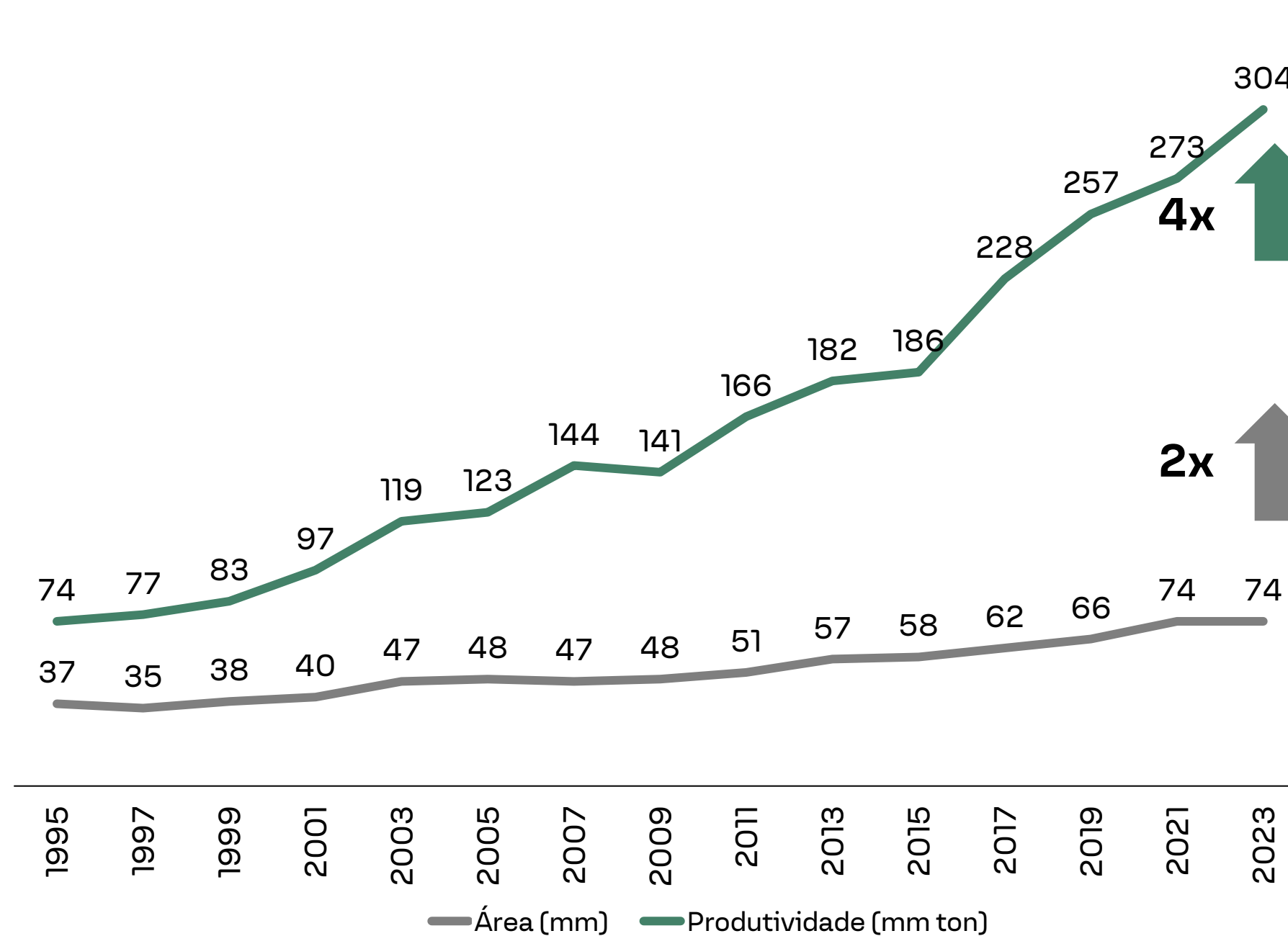
Fonte: AGBI, Tivio Capital, Food e Agriculture Organization (FAO), USDA, CONAB. \* Data base 2022

# Expansão agrícola brasileira impulsionada principalmente por ganhos de produtividade, em vez de aumentos na área plantio

Brasil: Produção Grãos, Área Plantada, 2º Cultura e Rendimento



Brasil: Evolução Área de Plantio de Grãos e Produtividade

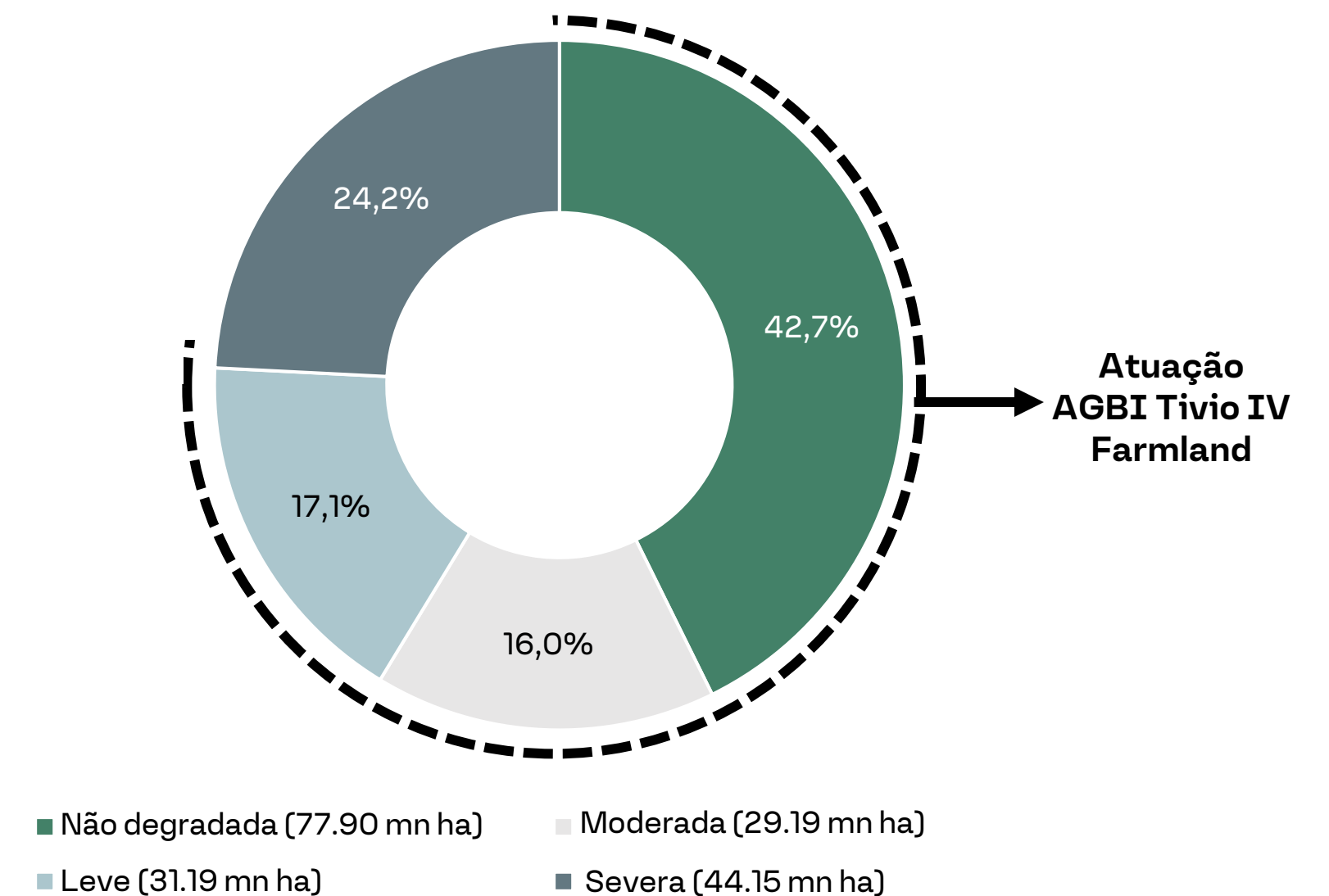


# Potencial para crescer área agrícola do Brasil - terras aráveis abundantes e conversão de pastagens degradadas

## Brasil vs. Mundo: Terra Cultivada vs. Terra Agriculável Disponível

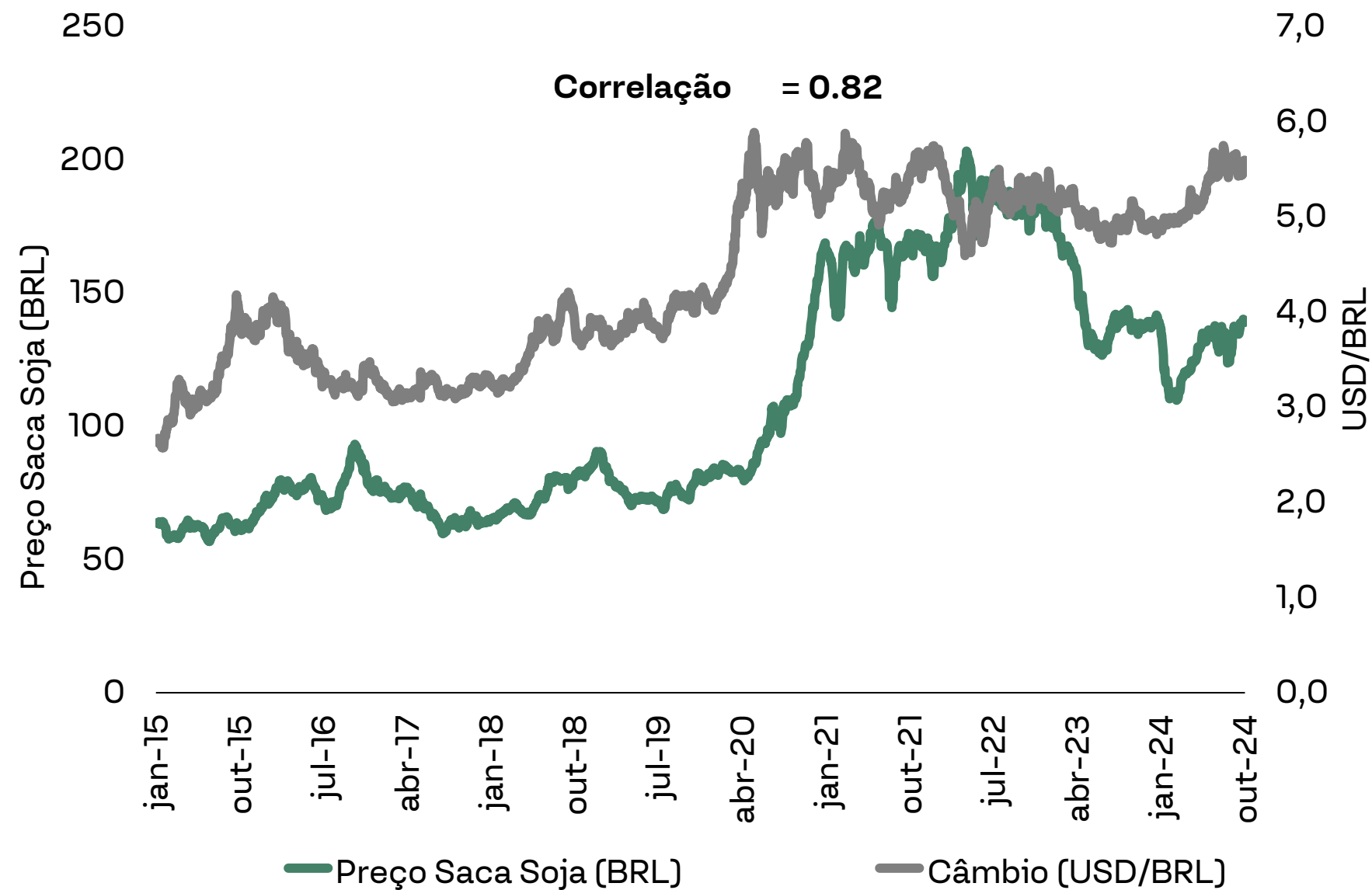
País	Área Total (mn ha)	Terra Agriculável Potencial (mn ha)	Terra Agriculável Disponível (mn ha)	Terra Cultivada (mn ha)	Utilização Terra (Cultivada/Disponível)
Brasil	856	549	394	65	16%
EUA	946	354	269	188	70%
China	936	202	138	138	100%
Índia	306	206	169	169	100%
Europa	681	384	287	214	75%
Austrália	770	125	84	47	56%
Canadá	984	125	76	46	61%
Rússia	1,679	283	220	132	60%

## Brasil: Qualidade Área de Pastagem

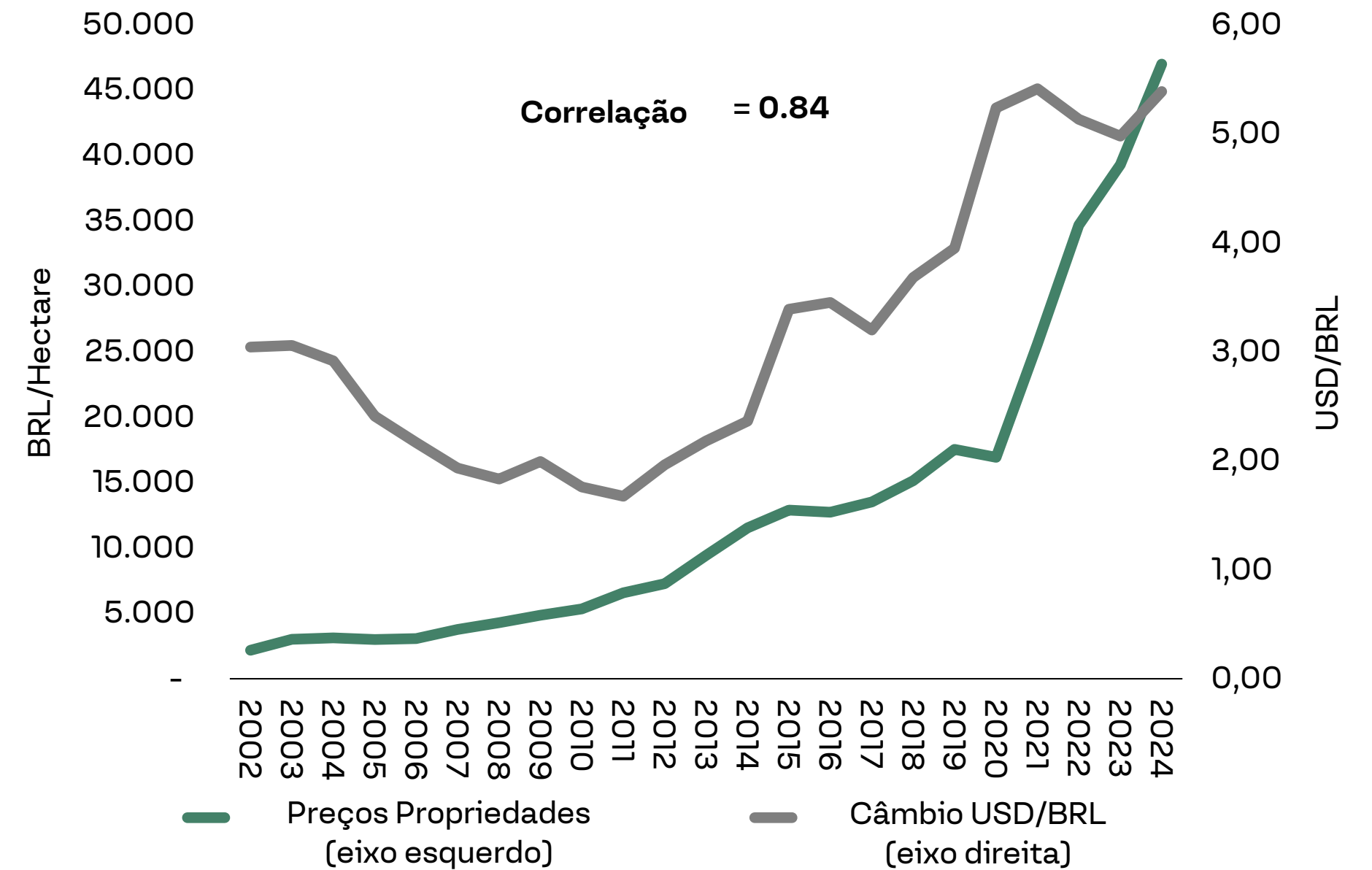


# Commodities agrícolas e terras oferecem uma proteção natural contra a desvalorização cambial no Brasil

Preço Soja (BRL) x Câmbio (USD/BRL)



BRL Preços Propriedades x Câmbio USD/BRL



Fonte : AGBI, Tivio Capital, Investing.com – USD/BRL. CEPEA – Soybean indicator CEPEA/ESALQ.



AGBI

**Seção 4**  
AGBI



# Gestora independente especializada em investimentos focados em ativos reais e agronegócio

Fundada em 2012, a AGBI é pioneira na tese de desenvolvimento de terras agrícolas, tendo investido 3 fundos e concluído o desinvestimento de 2 deles nos últimos 12 anos. Seus sócios atuaram em diversas transações marcantes do mercado imobiliário brasileiro e estão diretamente envolvidos nas discussões regulatórias dos Fiagros e do mercado brasileiro de carbono (SBCE).

Transações executadas

**BRL 420M**

Transações executadas

**+3.01x**

Anos de história

**+12**

Fundos de Investimento desde a criação

**4**

# Time da AGBI possui ampla experiência nos setores alvo e relações de longo prazo com agricultores, desenvolvedores e investidores



**+30 anos** de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Luciano Lewandowski

SÓCIO FUNDADOR

Luciano foi membro não-executive do conselho de administração da Global Logistics Properties.

Antes de fundar a AGBI, cofundou a Prosperitas Investments S.A e adquiriu e geriu \$2,5 bilhões em ativos imobiliários, executando estratégias de desenvolvimento imobiliário em áreas urbanas e concluindo alguns dos maiores negócios imobiliários do Brasil.



GP Investments



**+15 anos** de experiência em gestão de risco e operações de crédito estruturados

## Gustavo P. Fonseca

MANAGING PARTNER

Antes de ingressar na AGBI em 2013, Gustavo foi membro do Risk Office como consultor de risco para investidores institucionais e responsável pela área de *due diligence* e operações de crédito estruturados.

Gustavo também trabalhou como auditor na Deloitte Touche Tohmatsu, um fornecedor global de serviços de auditoria e consultoria.



Referência nacional e internacional em **finanças verdes e projetos de desenvolvimento sustentáveis**

## Mario R.A Lewandowski

SÓCIOR & BUSINESS DIRECTOR

Mario foi Assessor Especial do Ministério do Desenvolvimento Regional, onde estruturou uma linha de crédito de BRL3,5 bilhões para combate aos efeitos da COVID-19 e um fundo público de BRL 1 bilhão para investimentos em infraestrutura sustentável e parcerias público privadas.

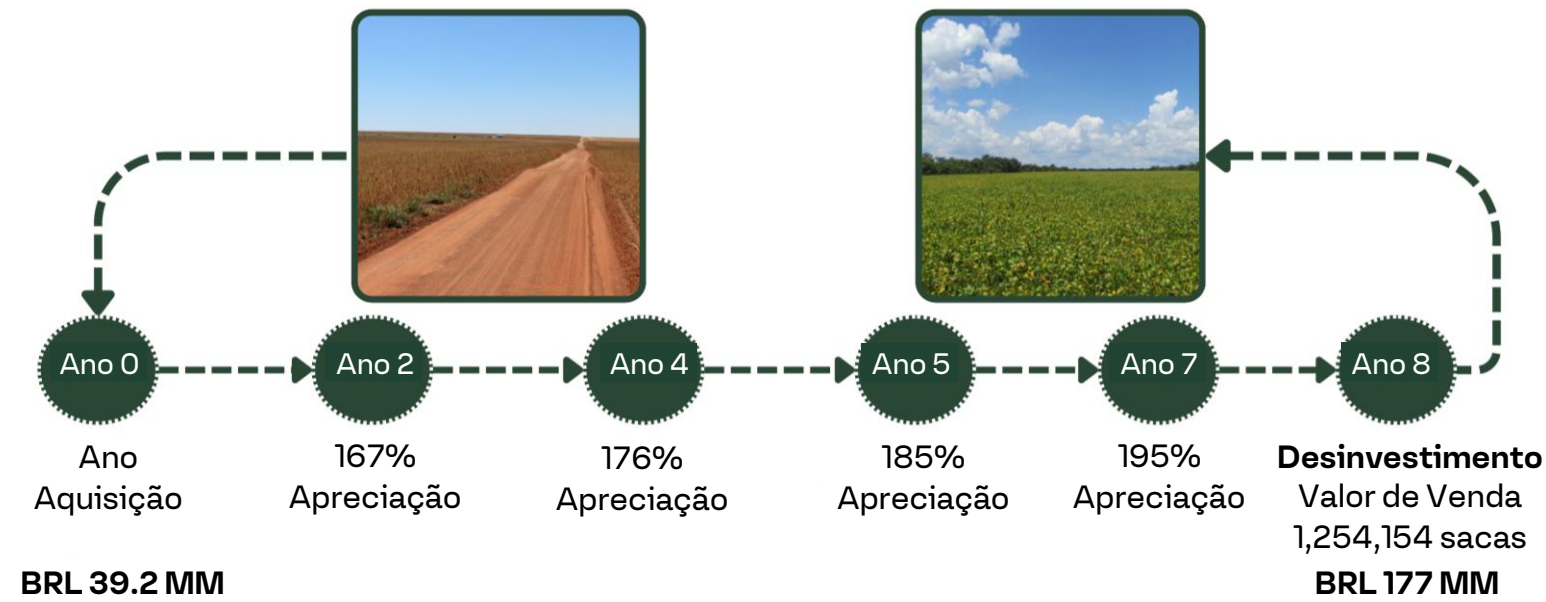
Mario é membro do Conselho de Políticas e Ações Climáticas da Prefeitura de São Paulo, do Laboratório de Inovação da CVM e o único brasileiro no Comitê Coordenador do Grupo de Referência de Gestores de Sistemas Sustentáveis (SSIMRG) do PRI da ONU.



# Track record de retornos sólidos desde sua fundação, com valorização relevante das propriedades no ciclo de investimento

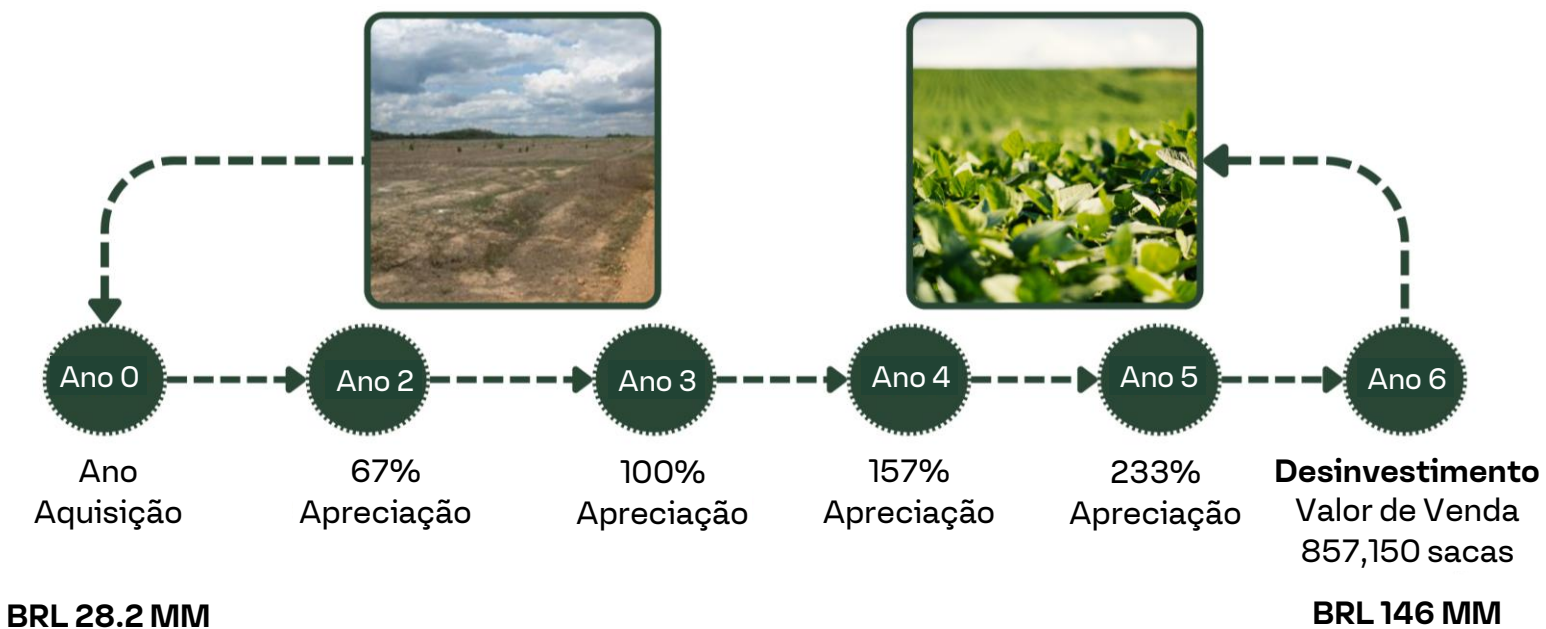
## Estudo de Caso #1: Fazenda Aurora

### Evolução Investimento Fazenda Aurora



## Estudo de Caso #2: Fazenda Alvorada

### Evolução Investimento Fazenda Aurora



## Track Record Summary

Fundos AGBI	AGB Nobres	Brasil Agro II	AGBI III Carbon
Vintage	2013	2016	2022
Capital Investido (BRL)	40 MM	36 MM	125 MM*
Número de Propriedades	1	2	2
Ano Desinvestimento	Ano 8	Ano 6	Ano 5
MOIC <sup>1</sup> (x)	3,19x	2,28x	2,63x**
TIR <sup>2</sup> BRL (%)	24,58%	19,14%	23,46%**

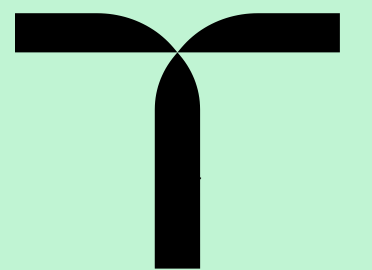
\* Esperado  
\*\* Esperado considerando saída em 2026

Fonte: AGBI e Tivio Capital. USD/BRL = 5.12, data base 5 de Maio 2024. Preço da saca de Soja ao preço spot da última venda.  
Nota: 1 - Multiplicador sobre Capital investido (MOIC) são brutos; 2- Taxa Interna de Retorno Líquida, nominal

# TIVIO

CAPITAL

**Seção 5**  
Tivio Capital



Temos um modelo de *partnership* para alinhar incentivos e geração de valor de longo-prazo



Uma das maiores gestoras de recursos independente do Brasil, com mais de **R\$25 bi** sob gestão.

Em 2022, Banco BV e Banco Bradesco firmaram uma parceria estratégica para reposicionar a ex-BV asset como uma gestora de recursos independente, focada em ativos alternativos, renomeada como Tivio Capital.

Reforçando o compromisso com aspectos de ASG, a Tivio tornou-se signatária dos Princípios para Investimentos Responsáveis das Nações Unidas – PRI.

**Ativos  
sob gestão**

**+R\$25 bi**

**Profissionais  
de Investimento**

**+40**

**Anos de  
História**

**25**

**Fundos de  
Investimento  
desde a criação**

**+120**

Nossa Vertical  
Imobiliária possui  
**~R\$ 4 bilhões** em  
fundos imobiliários  
listados.

Fundos Imobiliários que buscam focar em  
diferentes segmentos na indústria, incluindo  
renda urbana, escritórios, galpões logísticos,  
shoppings e crédito.

**TIVIO**  
CAPITAL

Ativos sob Gestão  
em Estratégias de Imobiliário

**~R\$4 bilhões**

**Profissionais de Investimento  
Dedicados ao Imobiliário**

**10**

# Nossa liderança combina anos de experiência em investimentos com amplo *track-record* nas principais verticais de investimento.



**+25 anos** de experiência em global banking e mercado de capitais

## Christian Egan

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Coordenou mais de 100 IPOs and ofertas públicas. Experiências anteriores incluem o Banco Itaú (Comitê Executivo do banco de atacado, supervisionando Tesouraria, Mercados Capitais Global de Equity e Renda Fixa )e MD no Credit Suisse NY.



**+24 anos** de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Adriano Mantesso

HEAD IMOBILIÁRIO

Head de alguns dos maiores FIIs do Brasil, executou e gerenciou bilhões em transações imobiliárias.

Experiências anteriores como Head Latam na Ivanhoé Cambridge, Partner do BTG e Diretor Executivo da Brazilian Capital.



**+17 anos** de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Erica Souza

GESTÃO TIJOLOS

Atuou como Managing Director na Vinci Partners, onde participou na estruturação de BRL 4 bilhões em Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs), liderando BRL 1,2 bi em transações. Previamente trabalhou na Concremat Engenharia e Lloyds Bank.



**+15 anos** de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Marcelo Guerra

GESTÃO ESTRUTURADOS

Foi Head de Logística na Tellus, onde transacionou BRL 370 mn. Previamente trabalhou por 6 anos com *Private Equity* no setor de Energia & Infra, cobrindo 2.5GW de capacidade instalada, e atuou em *Project Finance* no Banco Votorantim e Santander.



# Apêndice



# Integração de ASG

AGBI e Tivio\* são signatárias das seguintes organizações e comprometem-se com os seguintes *frameworks*.



## NÍVEL DA GESTORA

Alinhamento ASG dos gestores da empresa. Os seguintes pontos são fundamentais:

- Afiliação a iniciativas de Investimento Responsável;
- Política de investimento ASG bem definida;

Integração ASG no processo de investimento:

- a. Frameworks
  - b. Nível da Gestora
  - c. Ferramentas
- Treinamento de funcionários para **alinhamento de toda equipe com a política de investimento responsável das gestoras**

## NÍVEL DO ATIVO

No nível do ativo, a integração ASG é **parte do processo de originação**, contemplando análises qualitativas e quantitativas.

- **Modelo Quantitativo:** filtra as melhores regiões para implementar a estratégia de investimento com base em fatores ASG e agrônômicos.
- **Análise de ativos:** documentação, tipo de solo, georreferenciamento, precipitação, preço, logística, etc.
- **Due Diligence** os ativos classificados como Prioridade A.
- **Análise do Operador:** condições financeiras e disponibilidade de crédito, verificação do histórico profissional e pessoal do produtor pretendido, visando garantir sua capacidade produtiva de forma ética, eficiente e alinhada com os valores das gestoras.

## STEWARDSHIP & ENGAJAMENTO

- Direcionar o produtor durante a fase de transformação do desenvolvimento, para garantir o melhor uso da terra, fornecer **recomendações agrônômicas, aumentar a qualidade e a produtividade do solo e a recuperação adequada de áreas degradadas.**

- Além disso, supervisionar as terras agrícolas para **prevenir o desmatamento e atividades ilegais**, verificar a manutenção das áreas de preservação e monitorar as atividades agrícolas e o desenvolvimento das culturas.

- **Relatórios trimestrais** são fornecidos aos investidores com base nas informações coletadas do produtor, resultados financeiros do fundo, atividades do gestor do fundo para manutenção e bom resultado do fundo, bem como os próximos passos.

## Conformidade e Protocolo Ambiental exigidos

O contrato de arrendamento será renovável enquanto a propriedade não for vendida e garantirá o direito de preferência na aquisição da propriedade ao arrendatário. Durante o contrato, haverá um período de carência com um plano de arrendamento em sacas de soja pré-estabelecido, que aumentará à medida que a produtividade aumentar. Todas as melhorias feitas pelo arrendatário serão incorporadas à propriedade ao final do contrato.

### O Operador deverá:

- Converter uma área mínima de pastagem em terras cultiváveis por ano;
- Ser responsável por adquirir todos os insumos necessários para a cultura;
- Ser responsável por todas as licenças para operar;
- Ser responsável por monitorar e manter as áreas protegidas e de preservação;
- Ser responsável por monitorar e manter toda a infraestrutura e bens na propriedade;
- Não utilizar nenhuma substância proibida pela Convenção de Roterdã e Convenção de Estocolmo;
- Cumprir todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus funcionários e terceiros;
- Ser frequentemente entrevistado e receber inspeções trimestrais de conformidade, de acordo com nossa Certificação de Fundo Verde.

### O Operador deverá:

- Seguir o plano de manejo que inclui:
  - a. A taxa correta (a palavra "correta" nesta categoria se refere a produzir com as menores emissões possíveis, mantendo a produtividade) de fertilizante nitrogenado aplicado no solo;
  - b. O tipo correto de fertilizantes;
  - c. O período apropriado para aplicar os fertilizantes
- Usar fertilizantes de liberação controlada;
- Aplicar qualquer prática que preferencialmente reduza ou compense as emissões de N<sub>2</sub>O;
- Usar cultivo de conservação após a transformação da terra ou preferencialmente usar técnicas de plantio direto;
- Seguir um plano de controle de erosão e um plano de gestão de resíduos;
- Não usar queima a céu aberto como medida de gestão de resíduos, sob nenhuma circunstância;
- Aumentar a biomassa acima do solo (culturas de cobertura, agroflorestal e retenção de resíduos);
- Usar preferencialmente fontes de energia renovável nas propriedades (hidrelétrica, fotovoltaica e/ou eólica);
- Usar preferencialmente máquinas e equipamentos energeticamente eficientes;
- Gerenciar e descartar corretamente resíduos químicos e tóxicos.

# Due Diligence da Fazenda e do Operador



## Critérios Seleção Operador



AGBI | TIVIO  
CAPITAL

# Aspectos ESG do AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV



# Como a AGBI Tivio RegenAg está aproveitando a posse de terras para impactar efetivamente o clima, os agricultores e a restauração de terras?

Desafio	Nossa Solução	Nossas Ferramentas & Incentivos	Nosso Impacto
<p>Terras agrícolas degradadas e práticas insustentáveis ameaçam o futuro da agricultura no Brasil.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquire pastagem degradada e arrenda para agricultores selecionados para transformação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratos exigem conversão anual das terras cultiváveis e monitoramento regular</li> <li>• Sem desmatamento ou queima aberta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maior renda por hectare através de práticas sustentáveis</li> <li>• Total conformidade com o Código Florestal Brasileiro</li> </ul>
<p>Pequenos e médios agricultores não têm acesso a terras de qualidade, insumos e financiamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fonte de capital para financiar a aquisição de terras</li> <li>• Cobre os custos iniciais de um processo completo de <i>due diligence</i></li> <li>• Utiliza equipamentos e capacidade operacional sobressalente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suporte técnico para análise do solo</li> <li>• Período de carência reduz a pressão financeira</li> <li>• Pagamentos baseados em soja alinham incentivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Efeito multiplicador: operadores replicam aprendizado em outras áreas</li> <li>• Expande o acesso ao mercado aos <i>players</i> internacionais</li> </ul>
<p>O descumprimento das normas internacionais de sustentabilidade limita o acesso ao mercado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolve e gerencia projetos regenerativos com KPIs claros, incluindo projetos de carbono no solo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suporta certificação (RTRS, EUDR, Moratória da Soja) e técnicas agrícolas avançadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformidade e integridade tanto na estabilização climática quanto na segurança alimentar</li> <li>• Evita fertilizantes químicos e promove a biodiversidade</li> <li>• Aumenta o sequestro de carbono no solo a longo prazo</li> </ul>

# Disclaimer

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“TIVIO CAPITAL”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da TIVIO CAPITAL. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. A TIVIO CAPITAL, seus acionistas e demais empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Consulte o documento de tributação para Fundos de Investimento para mais informações sobre a tributação aplicável, inclusive a regra aplicável em eventual desenquadramento, este documento está disponível em <https://tivio.com/documentos/>. A descrição acima não pode ser considerada como objetivo do fundo. Todas as informações legais poderão ser observadas no regulamento do fundo, que estará disponível no site <https://tivio.com/fundos/> quando este estiver operacional. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Principais Fatores de Risco: (i) Crédito: risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes não cumprirem suas obrigações de pagamento e/ou de liquidação das operações contratadas; (ii) Liquidez: risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados; (iii) Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado; (iv) Derivativos: pode não resultar nos efeitos desejados, devido a fatores como: descolamento entre o preço do derivativo e seu ativo objeto; alterações nas condições de negociação ou liquidação devido à interferência de órgãos reguladores ou dos mercados organizados onde são negociados; (v) Tratamento Tributário de Longo Prazo: O tratamento aplicável ao investidor depende da manutenção da carteira de ativos com prazo médio superior a 365 dias. Não há garantia de que o fundo terá o tratamento tributário de longo prazo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos poderão ser encontrados no site <https://tivio.com/fundos/> quando o fundo estiver operacional. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Material de Divulgação.

SAC: 0800 704 8383

Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933

Atendimento das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais



RATING S&P:  
**AMP-1**

Signatory of:  
 **PRI** | Principles for Responsible Investment

