

PARECER INDEPENDENTE

sobre o enquadramento do AGBI III CARBON como FIAGRO-FIP VERDE¹

Análise do Fundo	Nível de alinhamento com as melhores práticas	Pontos Fortes	Pontos de melhoria
Critério de elegibilidade e objetivos do fundo	Moderado 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 90% dos recursos do Fundo serão alocados para a aquisição de fazendas de pastagens degradadas para serem transformadas em áreas de lavoura com alto potencial de produtividade e armazenamento de carbono; ✓ Percentual de alocação do fundo em ativos sustentáveis alinhado com a SFDR, LuxFLAG, Ecolabel, Climate Bonds Initiative; ✓ Critérios de elegibilidade do Fundo alinhados com a ESG-Related Thematic Focus do CFA Institute (investimento temático); ✓ Processo de investimento do fundo majoritariamente alinhado aos critérios de mitigação do setor de Agricultura da CBI. 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Os recursos do fundo não se direcionam para práticas de agricultura de baixo carbono em si, que serão executadas através de cláusulas contratuais endereçadas com os arrendatários da terra.
Gestão ASG dos investimentos	Moderado 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ O Fundo atua com chamadas de capital e baixo volume de recursos em caixa, mitigando os riscos de contaminação de recursos; ✓ Alocação de investimentos temporários em instrumento de baixo risco; ✓ Critérios de seleção e avaliação dos ativos bem definidos e respaldados por elementos ASG para além do <i>compliance</i> legal - alinhamento com a CBI; ✓ Alinhamento com standards de rotulagem de fundos de investimento (SFDR); ✓ Capacidade adequada de monitorar e mitigar os impactos adversos e acompanhar os benefícios ambientais a partir de salvaguardas socioambientais e <i>due diligence</i> ASG: uso de ferramentas tecnológicas, contratação de empresas parceiras, visitas em campo, monitoramento trimestral, relato aos investidores. ✓ Aplicação da metodologia da Verra para contabilização da captura de carbono no solo, com baseline definido; 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Inexistência de estudos sobre riscos climáticos e interdependências entre os ativos e os sistemas que junto com eles operam;
Relato	Elevado 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A AGBI se comprometeu a apresentar este parecer independente a seus cotistas e ao público em geral e disponibilizá-lo em <i>website</i>; ✓ A gestora realizará reportes anuais sobre a alocação de recursos e indicadores de impacto do Fundo e disponibilizará em <i>website</i>; ✓ O alinhamento a boas práticas de sustentabilidade e a rotulagem do fundo como um Fundo Verde será verificado externamente a cada ano durante a vigência do Fundo. ✓ O relato ocorrerá à nível de projeto; ✓ O SPO será agregado como documento do Fundo. 	-

Ativos do Fundo - Destaques

- Pontos fortes**
- ✓ Áreas elegíveis sem interferências em locais socioambientalmente sensíveis (comunidades indígenas, remanescentes de quilombos ou área de conflito, unidades de conservação);
 - ✓ Os ativos não estarão localizados em áreas de alto-valor biológico e/ou arqueológico;
 - ✓ Fazendas prospectadas sem histórico de desmatamento nos últimos 10 anos (baseline 2012);
 - ✓ Áreas localizadas em regiões com alta pluviosidade para proporcionar melhor gestão dos recursos hídricos;
 - ✓ O uso de produtos químicos é reduzido devido à orientação e ao acompanhamento da gestora com o arrendatário;
 - ✓ Manejo do solo com acompanhamento técnico e uso de práticas agrícolas de baixa emissão;

¹ A caracterização como Fundo Verde se baseia na definição do [Artigo 9\(1\) da Regulação EU 2019/2088](#), suas respectivas emendas e suas [diretrizes técnicas](#). Mais detalhes sobre essas classificações estão disponíveis na seção **Método**.

Sobre a NINT

A NINT (Natural Intelligence), anteriormente conhecida como o Programa de Finanças Sustentáveis da SITAWI, é a maior prática de consultoria e pesquisa ASG na América Latina. Com uma equipe de + 100 colaboradores e presença local no Brasil e América Latina, somos uma das 5 melhores casas de pesquisa socioambiental para investidores de acordo com o Extel Independent Research in Responsible Investment - IRRRI 2019. Fomos a primeira organização latino-americana a avaliar as credenciais verdes de títulos de dívida e trabalhamos na avaliação externa de mais de 170 operações de dívida ASG.

Sumário

Sobre a NINT	2
1. Escopo	3
2. Opinião.....	5
Anexo I - Método	22
Anexo II - Standards de avaliação de ativos e projetos.....	24
Anexo III - Standards de rotulagem de fundos de investimento.....	36
Anexo VI - Anexo contratual - versão preliminar	38

1. Escopo

O objetivo deste Parecer Independente é prover uma opinião sobre o enquadramento como “Fundo Verde” do AGBI III CARBON Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO) - Participações (“FIAGRO-FIP Verde”) ou (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, administrado pela VÓRTX Serviços Fiduciários LTDA (“Administradora”) e gerido pela AGBI Ativos Reais LTDA (“Gestora”).

O Fundo Verde pode ser definido como aquele que possui o objetivo de endereçar desafios de sustentabilidade ou desenvolvimento sustentável, em paralelo com a geração de retornos financeiros. Ademais, os fundos verdes consideram impactos adversos de seus ativos e projetos no seu processo de investimento e gestão de recursos, minimizando as externalidades socioambientais negativas, além de empregar salvaguardas para aspectos ambientais, sociais e de governança. A caracterização como Fundo Verde se baseia na definição do [Artigo 9\(1\) da Regulação EU 2019/2088](#), suas respectivas emendas² e suas [diretrizes técnicas](#). Mais detalhes sobre essas classificações estão disponíveis no [Anexo I](#) deste relatório.

Os recursos do Fundo Verde serão utilizados para a **aquisição de fazendas de pastagem degradada** para o desenvolvimento da agricultura de grãos através da **transformação da função social da terra** sem processo de desmatamento, e para **monitorar esse processo de transformação junto aos produtores arrendatários**. A transformação deve ocorrer exclusivamente via **práticas agrícolas de baixo carbono**. As estratégias de investimento, gestão e monitoramento da AGBI estão alinhadas aos critérios de mitigação e parcialmente alinhadas aos critérios de adaptação e resiliência do setor Agricultura da taxonomia da *Climate Bonds Initiative*.

A NINT utilizou seu método proprietário de avaliação, que se baseia na regulação da [Sustainable Finance Disclosure Regulation da União Europeia](#), que entrou em vigor em Março de 2021. Ademais, o método utiliza elementos de critérios e padrões para rotulagem de projetos, ativos e produtos financeiros, como os *Green Bond Principles*³, *LuxFLAG Climate Finance Label*⁴, o Ecolabel da União Europeia^{5,6}, os *Climate Bonds Standards*⁷, a Taxonomia de Finanças Sustentáveis da União Europeia⁸, *Non-Perca Esse Bond*⁹ e *CFA Institute*¹⁰.

A opinião da NINT é baseada em:

- Características do Fundo, baseado na análise do regulamento e práticas de gestão;
- Avaliação do processo de investimento e de ativos que compõem o fundo;

² A Regulação (EU) 2020/852, de junho de 2020, atualiza e altera a Regulação (EU) 2019/2088. Disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852&from=EN>

³ Mais informações em: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

⁴ Mais informações em: https://www.luxflag.org/media/pdf/criteria_procedures/LuxFLAG_Climate_Finance_Label_Eligibility_Criteria.pdf

⁵ Mais informações em: <https://ec.europa.eu/environment/ecolabel/documents/EU%20Ecolabel%20Work%20plan%202020-2024%20Dec%202020.pdf>

⁶ Mais informações em: <https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/sites/default/files/2021-03/2021.03.05%20-%20EUEL%20financiac%20products%20-%20Technical%20Report%204%20FINAL.pdf>

⁷ Mais informações em: <https://www.climatebonds.net/climate-bonds-standard-v3>

⁸ Mais informações em: https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy_en.pdf

⁹ Mais informações em: <https://info.NINT.net/naopercaessebond>

¹⁰ Mais informações em: <https://www.cfainstitute.org/-/media/documents/code/esg-standards/consultation-paper-on-esg-disclosure-standards.ashx>

Esse parecer utilizou informações e documentos fornecidos pela gestora, alguns de caráter confidencial, pesquisa de mesa, além de outros elementos adquiridos em entrevistas com equipes responsáveis pela gestão do Fundo, realizadas remotamente. Esse processo foi realizado entre junho e agosto de 2022. Ressalta-se que durante o processo, a AGBI demonstrou alto nível de responsividade no provimento de informação e acesso a pessoas chave.

O processo de avaliação foi realizado de acordo com princípios gerais relevantes e padrões profissionais de auditoria independente, e em linha com a Norma Internacional sobre Compromissos de Avaliação que não sejam auditorias ou revisões de informações financeiras históricas (ISAE 3000), Norma Internacional em Controle de Qualidade (ISQC 1, 2009) e Código de Ética para Contadores Profissionais do *International Ethic Standards Board for Accountants* (IESBA, 2019).

A NINT teve acesso a todos os documentos e pessoas solicitadas, podendo assim prover uma opinião com nível limitado¹¹ de asseguarção em relação a completude, precisão e confiabilidade.

¹¹ Uma avaliação na qual o risco de asseguarção é aceitavelmente baixo dentro das circunstâncias do engajamento realizado. A conclusão é expressa de uma forma que transmite a opinião do profissional sobre o resultado da avaliação em relação aos critérios observados.

2. Opinião

Com base nos procedimentos de avaliação conduzidos e evidências obtidas, nada chegou a nossa atenção que nos faça acreditar que o Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Participações (FIAGRO-FIP) AGBI III Carbon gerido pela AGBI não esteja em conformidade com o Artigo 9(1) da Regulação EU 2019/2088 e respectivas emendas¹², podendo, portanto, ser rotulado como “FIAGRO-FIP Verde” ou “Fundo Verde”.

Essa avaliação tem como base as contribuições positivas para o desenvolvimento sustentável e uma economia de baixo carbono potencialmente gerados pelos ativos do Fundo. Essa conclusão é baseada na avaliação do processo de investimento, gestão e monitoramento, e dos benefícios socioambientais e climáticos dos ativos elegíveis para compor a carteira do Fundo.

Análise do fundo

Critério avaliado e alinhamento com melhores práticas	Resumo da análise
<p data-bbox="240 1245 442 1379">Critério de elegibilidade e objetivos do fundo</p> <p data-bbox="284 1417 384 1451"></p> <p data-bbox="284 1480 395 1507">Moderado</p>	<p data-bbox="467 869 738 902"><u>Objetivo do Fundo:</u></p> <p data-bbox="467 936 1487 1171">O AGBI III CARBON possui características de um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e se enquadra como um Fundo de Investimento em Participações (“FIAGRO-FIP”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, regido por regulamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM nº 39/21, da Instrução CVM 578/16 e do Código ABVCAP/ANBIMA, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.</p> <p data-bbox="467 1205 1487 1413">De acordo com seu regulamento, o Fundo tem como objetivo a aquisição de valores mobiliários de emissão de Sociedades Alvo que (i) explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, inclusive aquisição, venda, arrendamento e parceria de imóveis rurais e/ou (ii) comercializem Créditos de Carbono e que atendam aos requisitos exigidos pela regulamentação aplicável, de forma que sejam passíveis de investimento pelo fundo.</p> <p data-bbox="467 1447 1487 1514">Além dos referidos ativos, o Patrimônio do Fundo poderá ser constituído por no máximo 10% de “outros Ativos”, sendo esses:</p> <ul data-bbox="467 1514 1487 1682" style="list-style-type: none">a) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN;b) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária;c) e/ou (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária. <p data-bbox="467 1715 1487 1870">Em termos práticos, a carteira do Fundo será composta por imóveis rurais (fazendas/terrenos) de pastagem degradada no Brasil, as quais serão transformadas em área de lavoura, com foco secundário na captura e comercialização de crédito de carbono. Detalhes sobre a composição do patrimônio líquido do fundo estão dispostos na página 7.</p>

¹² A Regulação (EU) 2020/852, de junho de 2020, atualiza e altera a Regulação (EU) 2019/2088. Disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852&from=EN>. Dita regulação ainda não prevê um padrão de acreditação de verificadores independentes. A opinião da NINT acerca do alinhamento não é autorizada ou validada por nenhuma entidade ligada à União Europeia.

Destaca-se que no contexto deste fundo a AGBI assumiu um compromisso público junto com a United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) para contribuir para acelerar a mudança necessária para alcançar a meta ‘net-zero’ de emissões líquidas de gases de efeito estufa (GEE) até 2050, por meio de seu compromisso com a iniciativa *Climate Neutral Now*. Para isto, a gestora realizará as seguintes ações imediatas:

1. Quantificar (medir) as emissões de gases de efeito estufa;
2. Planejar e implementar imediatamente ações para reduzir as emissões;
3. Contribuir para mais reduções de emissões globais e para o desenvolvimento sustentável por meio do uso de créditos de carbono comercializáveis.

Critérios aplicados pelo Fundo:

O processo de investimento do Fundo seguirá as diretrizes da ‘Política de Investimentos Responsáveis’, do ‘Código de Responsabilidade Ambiental’, e levará em consideração os riscos mapeados na ‘Política de Gestão de Riscos’. Nestes documentos constam os critérios ASG considerados na estratégia de investimentos e as premissas sobre como a seleção e a avaliação dos ativos, assim como a gestão dos mesmos, serão conduzidos pela AGBI. Conforme apontado pela gestora, seus investimentos são baseados em uma “estratégia de investimentos sustentáveis” a partir da **transformação de terra degradada de uso pecuarista para uso de lavoura**.

A AGBI possui um processo interno formalizado chamado de ‘Processo de Originação’, que estabelece os critérios de elegibilidade e exclusão para a seleção das fazendas. A partir disto, o fundo apenas foca em adquirir fazendas que estejam **em pastagem degradada já abertas**, com argila acima de 15%, pluviometria média da região acima de 1.500 mm, com relevo plano, que permitem o deslocamento de máquinas agrícolas, estejam com documentação regularizada, com área de reserva legal averbada e regularizada, tenham logística viária de qualidade (isto é, estejam localizadas próximas de armazéns e de rodovias asfaltadas) e que tenham aptidão para lavoura.

Fica declarado, portanto, que a AGBI não adquirirá áreas com histórico de desmatamento desde 2012. Para casos em que a área teve supressão legal, a AGBI apenas poderá selecionar aquelas cuja compensação foi procedida alinhada ao conceito de desmatamento líquido zero (ou seja, a cada árvore desmatada, uma foi plantada). Para isto, a AGBI irá solicitar as autorizações de supressão, assim como a comprovação da compensação junto ao órgão ambiental. Caso verifique-se déficit na compensação, a gestora se compromete a recompor a vegetação em formato de plantio 1:1 no mesmo bioma.

As áreas adquiridas variam de 3 mil até 10 mil hectares de pastagem consolidada, cada, preferencialmente localizadas nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste do Brasil, com predominância do bioma Cerrado. Também, são selecionadas áreas em regiões de nova fronteira agrícola, que estão em desenvolvimento e que possibilitam a expansão dos ganhos, especialmente nos estados Maranhão, Tocantins, Piauí, Bahia e Rondônia.

Destaca-se que a **estratégia de investimentos** do fundo é baseada na captura da assimetria de preços existente entre áreas de pastagem e áreas de lavoura no Brasil, a partir da aquisição de áreas degradadas, transformação da função social e posterior processo de desinvestimento (venda das fazendas) com projetos de créditos de carbono incluídos. Por isto, **o fundo prioriza o investimento em áreas altamente produtivas e com potencial de captura e armazenamento de carbono para a geração e comercialização de crédito de carbono** em mercados regulados e voluntários, processo feito através da fixação de carbono no solo por meio da agricultura sustentável. Essas premissas estão estabelecidas no ‘Processo de Originação’ e seguem metodologia internacional, conforme detalhado no item ‘Gestão ASG dos investimentos’.

Ainda, a AGBI possui um documento chamado ‘Manifesto da Terra’ que servirá de orientação para os futuros arrendatários e investidores, e estabelecerá os elementos que a AGBI espera que os arrendatários subscrevam para promoverem a agricultura de baixo carbono.

Para garantir que condutas e boas práticas mínimas sejam seguidas no processo de transformação da área degradada durante os anos de gestão do ativo pela AGBI, a gestora elaborou um anexo contratual que deverá ser inteiramente respeitado pelo arrendatário. O contrato estará em observância aos critérios estabelecidos no referido anexo. Portanto, caso algum elemento seja descumprido, o contrato poderá ser rescindido. Alguns dos pontos destacados no anexo são:

- Proibição de práticas de queimada;
- Proibição de uso de carvão, madeira e materiais lenhosos como forma de combustível;
- Redução ao máximo possível da inversão de solo nas suas terras;
- Uso de plantio direto, além de boas práticas como Integração Lavoura, Pecuária e Floresta (ILPF), Regeneração Natural Assistida, Sistema Agroflorestais (SAFs) e Silvicultura;
- Uso responsável da água;
- Manutenção da biodiversidade nas suas propriedades, em particular a microbiologia e a diversidade de organismos que colaborem com fixação de nitrogênio e a diversificação da ecologia do solo;
- Manutenção de resíduos culturais na superfície do solo, com a utilização de forrageiras;
- Combate à erosão, às pragas e doenças nas regiões;
- Uso de plano de manejo de nutrientes com detalhamento sobre a fonte certa, dose certa, local certo e hora certa de uso de calagem, gessagem, adubação fosfatada e nitrogenada;

Os critérios de avaliação e os processos para o monitoramento da terra e dos arrendatários são definidos no ‘Processo Operacional Padrão de Monitoramento das Fazendas’. O anexo contratual cita o referido processo e também estabelece quais serão os critérios jurídicos, contábeis e técnicos a serem avaliados para verificar o atendimento aos elementos supramencionados, que estão diretamente vinculados aos critérios de mitigação do setor ‘Agricultura’ da CBI.

A estratégia de investimento da AGBI gerará adicionalidade ambiental, ao mesmo tempo em que a conversão das terras de passagens degradadas em lavoura produtiva contribuirão para o aumento da produtividade da terra e do retorno econômico das regiões onde as fazendas se inserem. Segundo consta na ‘Política de Investimentos Sustentáveis’ da AGBI, ao promoverem

a sustentabilidade da lavoura através do incentivo a adoção de práticas agrícolas de baixo carbono contratualmente acordadas, também contribuem para a redução da erosão do solo, proteção da biodiversidade, redução do uso de produtos químicos, boa gestão dos recursos hídricos e redução dos impactos climáticos. Mais informações sobre os benefícios do fundo constam no [Anexo II](#).

Conforme estabelecido no regulamento do fundo e seguindo a lei que regulamenta os Fundos de Infraestrutura no Brasil (Lei Nº11.478/07), o Fundo deve investir no mínimo 90% do seu Patrimônio Líquido no ativo principal, isto é, em Valores Mobiliários de emissão de Sociedades Alvo. Sendo assim, pelo menos 90% do PL deve ser alocado na aquisição de fazendas de pastagens degradadas que cumpram os critérios de elegibilidade do processo de origemação. A AGBI complementa que o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seus recursos em uma única Sociedade Alvo detentora do ativo.

Até 10% (dez por cento) do PL, aproximadamente, serão usados para o monitoramento do ativo e das práticas e condutas dos arrendatários que transformarão a terra degradada em área cultivável. Dentro desse percentual, que se configura em despesa do fundo, estão incluídos gastos com empresas de tecnologia para monitoramento das áreas e captura de carbono, elaboração de receituário agrônômicos e estudos para aplicação dos insumos agrícolas, compra de insumos, como calcário, entre outros.

É importante destacar que até o momento da elaboração deste parecer a gestora não havia, ainda, adquirido os ativos. Porém, a partir de um cadastro de fazendas existente desde 2012, a AGBI já mapeou 32 áreas de alta prioridade que poderiam ser incluídas na carteira imediatamente.

[Alinhamento dos investimentos sustentáveis do fundo com standards de avaliação de ativos e projetos:](#)

Conforme os **Green Bond Principles**¹³, o Fundo se enquadra na categoria de projetos de ‘gestão ambientalmente sustentável de recursos naturais vivos e uso da terra’. Ainda, conforme a referência ‘**Não Perca Este Bond (2018)**¹⁴’, a recuperação de área de pastagem degradada é enquadrada como agricultura de baixo carbono pelo potencial de redução de GEE.

Porém, a **Taxonomia de Finanças Sustentáveis da União Europeia**¹⁵ não explicita o enquadramento dos investimentos do Fundo em categoria de atividades elegíveis a títulos verdes financiáveis. No entanto, reconhece que, se cumpridos alguns critérios, atividades agrícolas associadas a gestão da terra e atividades de agricultura de baixa emissão (incentivadas, garantidas contratualmente e monitoradas pela AGBI junto aos produtores), podem ser enquadradas.

A **Climate Bonds Taxonomy**¹⁶, por outro lado, considera o uso da terra para a produção agrícola, além da gestão e o uso de tecnologia aplicadas para o monitoramento da terra, como categorias elegíveis ao financiamento

¹³ Mais informações em: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

¹⁴ Mais informações em: <https://info.NINT.net/naopercaessebond>

¹⁵ Mais informações em: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

¹⁶ Mais informações em: https://www.climatebonds.net/files/files/CBI_Taxonomy_Tables-2June21.pdf

climático. A taxonomia da *Climate Bonds Initiative*¹⁷ classifica como atividade elegível ao financiamento, alinhado a critérios setoriais de agricultura, a conversão de terras degradadas para agricultura. O critério de classificação inclui entre os possíveis usos de recursos os custos com aquisição de terras, custos com plantio e manejo e custos com monitoramento de desempenho, compreendendo planos de gestão agrícola.

Para verificação do grau de alinhamento do fundo aos critérios setoriais da categoria 'Agricultura' da CBI¹⁸, foi conduzida uma avaliação detalhada dos mesmos *vis à vis* as regras estabelecidas para a seleção e avaliação das fazendas, para implementação da transformação da terra e para o monitoramento dos ativos, descritos em documentos oficiais do fundo, no anexo contratual e no contrato com os arrendatários. A partir disto, avaliou-se que embora os recursos do fundo da AGBI não sejam majoritariamente direcionados para o exercício das prática de transformação e monitoramento das áreas de pastagens degradadas adquiridas, **a NINT avalia que os critérios que compõem o processo de originação dos ativos, as regras contratuais estabelecidas com os arrendatários em observância à Política de Investimentos Responsáveis da gestora do fundo, e os processos de gestão e monitoramento dos ativos garantem que a recuperação das áreas degradadas para produção de culturas não perene será conduzida através de práticas agrícolas de baixa emissão majoritariamente alinhadas aos critérios setoriais de mitigação da CBI.**

Uma vez que a mudança de uso de solo representa uma significativa parcela das emissões de GEE do Brasil, avalia-se que o atendimento ao Código Florestal, o combate ao desmatamento ilegal, a compensação das emissões oriundas de supressão de vegetação nativa (legal ou ilegal) e o uso de boas práticas agrícolas de baixo carbono são compromissos determinado pelo Fundo que vão em direção ao atingimento das metas estipuladas pela NDC brasileira. Conforme destacado no framework Não Perca Este Bond (2016), a recuperação de pastagem degradada pode gerar uma redução de emissão de GEE entre 25% e 35%. Nesta direção, avalia-se que o fundo contribuirá para elementos importantes para o atingimento da meta, como “incrementar em 5 milhões de hectares o uso de sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta (iLPF) até 2030 e ampliar a escala de sistemas de manejo sustentável de florestas nativas por meio de sistemas de georreferenciamento e rastreabilidade, com vistas a desestimular práticas ilegais e insustentáveis”.

Vale destacar, ainda, que o fundo está alinhado aos benefícios esperados pelo Plano ABC (Plano Setorial de Mitigação e de Adaptação às Mudanças Climáticas visando à Consolidação de uma Economia de Baixa Emissão de Carbono na Agricultura), criado pelo governo federal em 2009, que incentiva a adoção de tecnologias e práticas de baixo impacto (como recuperação de pastagem degradada) por serem capazes de mitigar emissões de GEE. Conforme apontado pelo *Climate Bond Initiative*, a recuperação de áreas degradadas (para cultivo ou não), evita futuras conversões de terra e, portanto, é um caminho altamente custo-benefício para a redução das mudanças climáticas. Ainda, se alinhada ao uso eficiente de insumos, sistemas de produção que reduzem ou inibem a geração de GEE e que

¹⁷ Mais informações em:

<https://www.climatebonds.net/files/files/standards/agriculture/Agriculture%20Criteria%2020210622v3.pdf>

¹⁸ Mais informações em:

<https://www.climatebonds.net/files/files/standards/agriculture/Agriculture%20Criteria%2020210622v3.pdf>

	<p>estoquem carbono, a prática pode ajudar a aumentar a eficiência da agricultura em contribuir para uma economia de baixo impacto.</p> <p>A partir dessa avaliação, conclui-se que os investimentos do fundo contribuirão para a geração de benefícios ambientais e climáticos tangíveis, associados ao uso moderado de recursos naturais, à manutenção de ecossistemas e da biodiversidade e redução das emissões de GEE. Mais detalhes que corroboram a opinião da NINT constam no Anexo II.</p> <p><u>Alinhamento dos critérios de elegibilidade do fundo com standards de rotulagem de fundos de investimento:</u></p> <p>O fundo e seus critérios de elegibilidade estão alinhados ao conceito de investimento temático (<i>ESG-Related Thematic Focus</i>) do <i>CFA Institute</i>, por se propor a alocar capital em atividades diretamente associadas à agricultura sustentável de baixa emissão, contribuindo com a mitigação das mudanças climáticas.</p> <p>Também há alinhamento com o percentual de alocação do fundo em ativos sustentáveis elegíveis (90%, podendo chegar à 100%), conforme definido pelo LuxFLAG (75%) e Ecolabel (80%). Essa análise está detalhada no Anexo III.</p> <p>O nível de alinhamento do AGBI III Carbon FIAGRO FIP em relação aos critérios de elegibilidade e objetivos do fundo é moderado. A avaliação corrobora que o fundo promoverá benefícios ambientais tangíveis, mesmo que majoritariamente a partir das práticas de gestão da AGBI junto aos arrendatários. Porém, os recursos do fundo não se direcionam para práticas de agricultura de baixo carbono em si, que são executadas pelos arrendatários da terra adquirida pela gestora.</p>
<p>Gestão ASG dos investimentos</p>  <p>Moderado</p>	<p><u>Sobre o Fundo AGBI III Carbon FIAGRO FIP:</u></p> <p>A AGBI Ativos Reais Ltda. foi fundada em 2012 e é uma gestora de recursos independentes, focada em investimentos em ativos dos setores de agronegócio e imobiliário. A AGBI é autorizada pela CVM e pela ANBIMA a exercer a atividade de gestor de carteira de fundos de investimento em participação. No setor agropecuário, a AGBI administra os fundos AGRIBUSINESS NOBRES S.A., BRASIL AGRO II FIP e, o fundo análise deste parecer, AGBI III CARBON FIAGRO FIP. Atualmente a AGBI tem sob gestão R\$323 MM aplicados por Family Offices, sócios, Fundações e Pessoas Físicas.</p> <p>O Fundo de Investimento Imobiliário AGBI III CARBON FIAGRO FIP é administrado pela VÓRTX Serviços Fiduciários LTDA. (“Administradora”) e gerido pela AGBI Ativos Reais Ltda. (“Gestora”). O prazo de duração do Fundo AGBI III CARBON FIAGRO FIP é de 10 (dez) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas, sendo que tal período pode ser estendido em 02 (dois) anos, à critério da gestora.</p> <p>O Fundo, desde a sua constituição, não foi operacionalizado e encontrando-se em fase pré-operacional, o que significa que não há, ainda, investidores que detenham cotas do Fundo. Para a composição da carteira do fundo, a gestora executa o ‘Processo de Originação’, que, como dito anteriormente, expressa os processos de avaliação e seleção dos ativos.</p> <p>A gestora AGBI é signatária do PRI (<i>Principles for Responsible Investment</i>). A AGBI informa que sua abordagem de investimento responsável tem</p>

incorporado uma abordagem de investimentos sustentáveis, buscando benefícios aos investidores, colaboradores, fornecedores e sociedade e a adoção da cultura em todos os níveis da empresa, dos sócios aos prestadores de serviço.

Processo de seleção e avaliação de investimentos e salvaguardas socioambientais do fundo:

O Fundo AGBI III Carbon FIAGRO FIP objetiva a aquisição de fazendas que estejam em pastagem degradada e que não precisam ter áreas desmatadas para o desenvolvimento da agricultura de grãos. Durante a transformação das áreas, é feita a captura de créditos de carbono para posterior comercialização.

O processo de avaliação, seleção e acompanhamento dos ativos é realizado pela AGBI a partir dos responsáveis pelas áreas de *compliance*, financeiro e ASG, e com suporte de consultores técnicos contratados de empresas parceiras. A **seleção** das fazendas que serão adquiridas inicia com a equipe da AGBI: em seu mapeamento de ativos, a partir do 'Processo de Originação', elaboram-se estudos técnicos que avaliam as condições dos locais. As propostas são cadastradas, avaliadas e classificadas de acordo com o nível de prioridade de investimento, tendo-se por base as condições mínimas para a elegibilidade do ativo.

A AGBI alimenta uma base de ativos que incluem as fazendas com alto potencial de investimento, as fazendas que ainda necessitam passar por melhorias para serem investidas e as fazendas que não são elegíveis. As notas atribuídas para estas três condições são A, B ou C, respectivamente. As notas são determinadas a partir de um sistema de pontos, composto por premissas com diferentes pesos que são estabelecidos pelo comitê de investimentos da gestora.

A avaliação dada a cada premissa é multiplicada pelo seu respectivo peso e, a partir de uma somatória de todos os valores, uma nota é composta. A composição desta nota determina a condição das fazendas mapeadas e a sua prioridade de investimento, conforme um *ranking* estruturado. Algumas das premissas que fazem parte da avaliação são localização, uso do solo, teor de argila, topografia, altitude, área total, área útil e área agriculturável do terreno, preço de venda, pluviometria média da região, documentação fundiária, capacidade produtiva da região, distância do terreno da cidade e rodovias, e cumprimento das obrigações de regularização ambiental e código florestal.

Faz parte do processo de seleção dos ativos a verificação do não **desmatamento histórico**. Para tanto, são realizadas análises por meio de imagens de satélite.

Ainda, realiza-se a sobreposição das imagens do perímetro da fazenda com **áreas de sensibilidade socioambiental** para identificar a proximidade com áreas de proteção ambiental, reservas indígenas e parques nacionais, por exemplo. Para fins deste fundo, a AGBI não adquirirá terras que tenham direta ou potencialmente interferência em parques, reservas, áreas de povos indígenas/quilombolas/assentamentos, áreas de conflito. Para isto, também verifica direitos minerais, direitos de passagem e grandes passivos que poderiam afetar o uso da terra ou direitos de propriedade. Frisa-se que a

AGBI não seleciona terras com conflitos agrários e que necessitem reassentamento involuntário.

Conforme documentos oficiais da gestora, é obrigatório que a fazenda tenha:

- CAR ativo;
- Documentos fundiários em dia (título válido de propriedade, posse ou arrendamento);
- Conformidades ambientais em dia;
- % de Reserva Legal (RL) dentro da lei;
- Histórico sem desmatamento desde 2012;
- Inexistência de conflito fundiário;
- Inexistência de histórico de assentamento involuntário.

As fazendas que passam pelo processo de triagem por imagem são selecionadas para uma visita de **avaliação** por parte da equipe AGBI, acompanhada das análises dos parceiros externamente contratados que verificam a qualidade do solo, realizam uma avaliação da propriedade, elaboram uma projeção teórica de potencial captura de carbono, e verificam o atendimento à legislação ambiental e florestal a partir de projetos de diligência. Nesta visita, a AGBI também faz contato com fazendeiros e operadores da região, visita as fazendas do entorno já transformadas e visita a *tradings* de grãos na região.

Para a seleção dos imóveis que serão de fato adquiridos após a filtragem realizada de acordo com avaliações técnica do solo, clima e *due diligence* da região e da fazenda, são utilizadas premissas internas de investimento baseadas em métricas financeiras e *compliance* socioambiental. O Comitê de Investimentos da AGBI é responsável pela análise para a seleção e aprovação dos melhores ativos e operadores que estão em conformidade com a o processo de diligência da gestora. Para isto, segundo consta no POP “é realizado um Relatório de Compra pelo veículo de investimento, gerido pela AGBI, com maior detalhamento da situação atual da fazenda. Nesse, são abordados temas como o plano de manejo e compromissos de transformação ou correção que ficarão sob responsabilidade dos arrendatários. (...) Este Relatório de Compra deve ser conferido pelo responsável pela área de Investimento da gestora”.

A companhia considera que a partir do processo de seleção e avaliação dos ativos, as áreas que de fato são adquiridas tem um perfil de menor risco ASG, por conta da demanda de documentação necessária durante o processo de *due diligence* e dos critérios que compõe os processos de seleção e avaliação.

Destaca-se que na etapa de aquisição do ativo, alguns critérios de mitigação e adaptação do setor de Agricultura da CBI já são verificados e atendidos, como a inexistência de desmatamento desde 2012 e identificação dos limites e interdependências entre a fazenda e o sistema em que opera.

Cumprindo todos os critérios mínimos previstos na etapa de originação da carteira, a fazenda é adquirida. Fazendas que atendem parcialmente os critérios definidos do processo de seleção e avaliação da AGBI e que,

portanto, não foram selecionadas no comitê de investimento, entram no *pipeline* para serem reavaliadas futuramente.

Durante o processo de **aquisição** de cada ativo, a AGBI busca paralelamente possíveis operadores arrendatários, priorizando aqueles que tenham familiaridade com a região em que se localiza a fazenda e/ou aqueles que possuam conhecimento em práticas de recuperação de pastagem de baixo carbono para a transformação em áreas de cultivo. A AGBI realiza a seleção do arrendatário a partir de um processo de *due diligence* do produtor. Entre os aspectos analisados, verifica-se o conhecimento sobre a região do ativo, o conhecimento sobre como melhor operar o ativo, a capacidade financeira e de acesso ao crédito. Ainda, a AGBI prioriza arrendatários com conhecimento em conduzir agricultura sustentável e de baixo carbono, dando prioridade para aqueles que já possuem parceria de arrendamento em outras áreas.

As práticas e as regras sobre a transformação da terra são estabelecidas nos contratos. Nestes, há um anexo que estabelece os critérios a serem seguidos pelos produtores e que serão monitorados pela AGBI. Este documento, assim como o Manifesto da Terra, que dá orientações sobre como a gestora espera que os arrendatários subscrevam os compromissos, está em elaboração pela AGBI e será elaborado exclusivamente para este fundo.

Vale destacar que o anexo contratual está vinculado aos critérios de mitigação da CBI¹⁹, como já mencionado anteriormente. Nele constam os critérios que a taxonomia identifica como proibido (desmatamento após 2020, uso de práticas de queimada, uso de combustível a base lenhosa) e as práticas ligadas ao cultivo de baixo carbono que devem ser seguidas (plano de manejo de nutrientes com especificações endereçadas para o uso correto de insumos, uso de biomassa acima da terra, manejo do solo para sequestro de carbono, uso sustentável dos resíduos, plantio direto). Frisa-se que o documento poderá ser aprimorado conforme novos critérios, necessidades e expectativas sejam identificados pela gestora.

A AGBI trabalha com contratos de arrendamento alinhados aos níveis de produção e que possibilitam a atuação e desenvolvimento dos produtores locais. Nos contratos de arrendamento, a gestora estabelece a responsabilidade do arrendatário em manter as áreas com vegetação nativa, incluindo áreas de proteção e reserva legal, e o comprometimento do produtor com a legislação trabalhista, previdenciária, securitária e ambiental. Isto é, fica declarado que o arrendatário deve respeitar o percentual de RL, não deve desmatar e deve aderir as práticas de agricultura sustentável estipuladas pela ABI (plantio direto, com possibilidade de IPLF e outras práticas, uso de nutrientes em dosagem, tempo e local correto).

Fica estabelecido contratualmente que o arrendatário não poderá realizar atividade poluidora na fazenda, que deverá arcar com todos os custos de manutenção da área agricultável e que deverá seguir as especificações técnicas de manejo do solo estabelecidas no anexo do contrato. Fica estabelecido nesses documentos todas as regras que deverão ser atendidas pelos arrendatários e geridas pela AGBI, a exemplo de quais práticas de agricultura de baixo carbono podem ser consideradas para a transformação

¹⁹ A NINT avaliou os documentos para conferir se os mesmos estavam vinculados aos critérios de mitigação do setor se Agricultura da CBI.

da terra e quais elementos serão proibidos, como práticas de queimada. No [Anexo IV](#) apresenta-se uma versão preliminar do documento.

Os mesmos critérios analisados no período de aquisição dos ativos serão avaliados trimestralmente e comparados periodicamente para mensurar a evolução de cada ativo. Tais informações incluem: características físicas dos ativos, situação documental da fazenda, verificação da conversão de terras, medição da composição do solo e da produtividade esperada (realizada com empresa parceira a partir do plano de manejo recomendado), análise de qualidade de solo e carbono fixado na terra (realizada com outra empresa parceira), acompanhamento da produção de grãos juntamente com o arrendatário, verificação das práticas agrícolas (uso de biomassa acima do solo, adesão ao plantio direto, redução da erosão, uso de energia renovável).

A gestora se compromete a compilar e apresentar estas informações por meio de relatórios regulares aos cotistas, com periodicidade trimestral ou extraordinariamente, em caso de algum fato relevante acontecer fora do período de apresentação de resultados. Frisa-se que a AGBI fornecerá, também, os relatórios sobre o *status* da fixação de carbono no solo e da produtividade e uso do solo para o arrendatário, de modo que possa acompanhar a evolução das safras, mensurar a produção e acompanhar a transformação do solo.

Por fim, após o ativo se tornar uma fazenda produtiva, mais valorizada e com comercialização de créditos de carbono, é iniciado o processo de desinvestimento, quando o ativo é oferecido ao arrendatário e a compradores interessados para que seja liquidado. O período estabelecido para esse processo todo é de dez anos - cinco para a transformação da terra e cinco para a venda da fazenda, em média.

Isto posto, entende-se que a AGBI possui um processo de seleção e avaliação dos ativos estruturado a partir de critérios ASG bem definidos e respaldados por documentos formais de conhecimento dos arrendatários (políticas, manifestos, contratos). O contrato estabelece as práticas agrícolas que devem ser implementadas e o anexo contém especificidades relacionadas aos critérios de mitigação da CBI. Desta forma, avalia-se que a gestora possui capacidade adequada de garantir os benefícios ambientais potenciais e mitigar os impactos inerentes à sua operação como gestora, mesmo que as atividades produtivas não sejam executadas diretamente por ela.

Mais informações sobre como cada critério de mitigação da CBI é/será endereçada pela AGBI consta no [Anexo II](#).

Principais impactos adversos dos projetos, gestão dos impactos e salvaguardas socioambientais mínimas:

Monitoramento das fazendas e dos produtores:

O 'Processo Operacional Padrão' formalizado junto aos arrendatários estabelece os procedimentos para o monitoramento dos fazendeiros e dos fornecedores, garantindo maior conformidade dos ativos às políticas da gestora, sobretudo no que diz respeito a implementação de práticas agrícolas implementadas e aos critérios da CBI. A partir dele, a qualidade da transformação das fazendas é monitorada em conjunto com parceiros técnicos especializados, para garantir que práticas de baixo carbono estejam sendo implementadas adequadamente. Conforme consta no documento que institui o referido processo, "o objetivo deste processo operacional é gerar

um histórico do desempenho dos arrendatários e dar mais transparência para a evolução dos ativos dos fundos da AGBI Ativos Reais”.

Na prática, será aplicado trimestralmente um questionário para os arrendatários, com um *checklist* de itens a serem verificados (questões relativas à área de terra transformada, produtos cultivados, área plantada, área de reserva e preservação permanente, produtividade, expectativa para a safra seguinte e benfeitorias construídas). A aplicação dos questionários será realizada por membros da área de Operação da gestora.

Ainda, imagens da fazenda via satélite acompanharão a transformação da terra e permitirão que os critérios da CBI associados a desmatamento e práticas de queimada sejam monitorados. Também, será verificado em visita *in loco* a fonte de combustível e energia demandado pelos arrendatários, a gestão dos recursos hídricos e dos resíduos, a evidência de plantio direto e uso de biomassa acima do solo.

O processo evidenciará os pontos de atenção que deverão ser fiscalizados nas visitas e diligências, bem como dará suporte para estabelecer a frequência de visitas *in loco*. Todos os relatórios serão enviados aos investidores do fundo e serão baseados nas respostas que serão coletadas dos arrendatários e informações de outros sistemas de informações da gestora. Os relatórios devem ser assinados pelo responsável pela área de Operações.

Conforme descrito pela AGBI, os relatórios “devem identificar diversos itens pela categoria “Satisfatório”, “Satisfatório com ressalvas” ou “Insatisfatório”. No caso de categorização “Satisfatório com ressalva” ou “Insatisfatório” deve-se fazer um breve relato da motivação da categorização e, se possível incluir fotografias para ilustrar” (...) Ao final do ciclo, arrendatários com poucas marcas “Insatisfatório” serão privilegiados com critério de desempate na seleção de futuros parceiros”.

Como já mencionado, caso alguma cláusula/critério/regra do contrato seja descumprida, o contrato é reincidido.

Manejo do solo e dos insumos:

Para mitigar os impactos negativo inerentes aos processos agrícolas e atender a alguns dos critérios de mitigação da CBI, a AGBI oferece aos agricultores um plano de manejo proposto por parceira especializada, além de consultorias de agricultura de precisão e sustentável que são dadas pela própria parceira. Uma plataforma tecnológica recomenda níveis de calagem, gessagem, adubação fosfatada e adubação nitrogenada, com dose, localização da aplicação e momento da aplicação. Também propõe os corretivos conforme o mapeamento de solo. Desta forma, é garantido que os arrendatários farão o manejo do solo a partir de recomendações corretas para o uso de insumos, considerando uma minimização dos impactos climáticos e ambientais.

Para acompanhar o nível de biomassa acima do solo e se o plano de manejo de nutrientes está sendo aderido em linha com os critérios de mitigação da CBI, a AGBI acompanha e monitora a aplicação dos insumos via ferramentas tecnológicas e processos *in loco*. A empresa parceira realiza o monitoramento através de satélite, duas ligações na entressafra e duas visitas no período de plantio e colheita.

Como meio de mitigar potenciais impactos nos recursos hídricos da região, a AGBI informa que busca adquirir áreas com grande pluviosidade para que não seja necessário a construção de projetos de irrigação, reduzindo assim os custos operacionais e demanda por recursos hídricos. Além disso, evita a construção de projetos de intervenção no local, como a escavação de poços ou desvios dos cursos de águas. Ainda, em parceria com consultores, a AGBI informa a seus arrendatários os volumes ideais de fertilizantes para reduzir excessos que possam ser “lavados” e acabarem em rios e lençóis freáticos das regiões. Para isto, contrata assistência técnica especificada, que monitora regularmente a aplicação dos insumos.

O processo de conversão de terras e a produção de grãos serão monitorados pela AGBI em conjunto com os arrendatários. Com o acompanhamento, a gestora pretende garantir o acesso dos arrendatários à informação sobre a importância e o impacto da adoção das melhores práticas agrícolas. Esse monitoramento estará em observância ao ‘Processo Operacional Padrão’ e previsto contratualmente.

Captura de carbono:

Com vistas a gerar a comercialização de créditos de carbono, a AGBI irá implementar a metodologia da Verra, “*VM0042 Methodology for Improved Agricultural Land Management v1.0*” e o módulo de acompanhamento “*VM 0053 Model Calibration, Validation, and Uncertainty Guidance for the Methodology for Improved Agricultural Land Management v1.0*”. Esta utiliza-se de processos para estimar reduções de emissões de gases de efeito estufa (GEE) (CO₂, CH₄, e N₂O) e remoções de carbono orgânico do solo resultantes da adoção de práticas aprimoradas de manejo agrícola.

A metodologia da Verra é composta com indicadores agrícolas que captam o balanço de emissões, como o uso de combustíveis fósseis e a realização de queimadas. Os indicadores para monitoramento da fixação de carbono no solo e captura de carbono nas áreas verdes das fazendas irá variar conforme as características da fazenda e a região nas quais elas se encontram, mas seguirão a referida metodologia e estabelecerão um *baseline* para o projeto.

Avalia-se, então, que a partir da aplicação da metodologia da Verra a AGBI irá garantir que algumas práticas de baixo impacto sejam adotadas, como o não uso de práticas de queimada, manejo de resíduos com biomassa, manejo de nutrientes com baixo impacto ambiental e alta fixação de carbono, entre outras. Para tanto, o processo de monitoramento trimestral será essencial, sobretudo no que diz respeito a identificação de como as práticas estão afetando as atividades e o desenvolvimento do ativo para, se necessário, traçar estratégias para endereçar as questões.

Destaca-se que a aplicação da metodologia da Verra está registrada no regulamento do Fundo.

Supressão de áreas de vegetação nativa:

Para que seja possível estruturar projetos de mensuração e comercialização de créditos de carbono, tendo-se por base a metodologia revisada “*VM0042*”, a gestora necessita que as áreas não tenham sido desmatadas há menos de 10 anos e que não sejam áreas alagadas (“*wetlands*”). Para tanto, a gestora determinou que não adquirirá imóveis com histórico de supressão de vegetação nativa desde 2012 e realizará um monitoramento regular.

Além disso, os Fundos da AGBI seguem a iniciativa da Moratória da Soja, um pacto entre setor produtivo, governo e sociedade civil para evitar a comercialização da soja proveniente de áreas desmatadas da Amazônia. Sendo assim, para que o desenvolvimento do ativo respeite o pacto da Moratória da Soja e para que a originação do crédito de carbono para a comercialização esteja adequada a metodologia da Verra, deve ser estabelecida a observância e o atendimento às regras estabelecidas pela AGBI.

O atendimento a estes elementos são garantidos contratualmente.

Salvaguardas socioambientais:

Os ativos não poderão estar localizados em áreas protegidas pela legislação brasileira (como áreas indígenas, quilombolas, assentamento e Unidades de Conservação), em áreas de conflito fundiário e ter históricos de desmatamento nos últimos 10 anos. Esses elementos são verificados por imagens de satélite e visitas à campos, como já mencionado.

As salvaguardas estabelecidas garantem o *compliance* legal e estão alinhadas com quase todas as exigências do “*Do no significant harm assessment*” para atividades econômicas vinculadas a cultivos de culturas não perenes da Taxonomia de Finanças Sustentáveis da União Europeia. Mais detalhes consta no [Anexo II](#).

O processo de *due diligence* realizado inclui procedimentos de conferência de regularização fundiária, licenças ambientais, e avaliação de processos que complementa a identificação de possíveis impactos adversos. Outras salvaguardas socioambientais incluem o respeito às boas práticas de Direitos Humanos, com proibição de trabalho escravo, análogo ao escravo e trabalho infantil estabelecido contratualmente e respaldado pela Política de Investimentos Responsáveis da gestora. A AGBI informa que acessará e demandará dos arrendatários as Certidões Negativas de TJ, INSS, RFB da SPE e do Arrendatário, além da verificação da Lista Suja do Trabalho Escravo. Esse monitoramento será feito anualmente e será gerado um relatório com aspectos jurídicos a ser compartilhado com os investidores.

Entende-se, a partir disso, que a AGBI possui uma **capacidade de gestão de impactos adversos adequada**. A mitigação dos impactos é prevista desde o processo de seleção das fazendas, até a fase de monitoramento da transformação da terra (gestão do ativo).

Lista de exclusão:

Conforme a Política de Investimentos Responsáveis da AGBI, o fundo não poderá financiar projetos de exploração de trabalho infantil ou forçado e exploração de terras indígenas.

Investimentos temporários permitidos:

O fundo possui a característica de um “*commitment fund*”, e as chamadas de capital ocorrerão no momento da aquisição do imóvel, reduzindo a necessidade de alocar temporariamente os recursos em outros instrumentos até a compra dos imóveis.

Após a captura do recurso, cerca de 10% do PL poderá ficar alocado em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN, cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, e/ou em operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária. Estes recursos, especificamente, serão alocados para despesas do fundo.

Portanto, conclui-se que há baixo risco de contaminação dos recursos.

Alinhamento com *standards* de rotulagem de fundos de investimento:

SFDR

Do ponto de vista de gestão ASG dos investimentos, a SFDR estabelece que o fundo deve dar transparência aos seguintes elementos:

- i. Processo para identificação de impactos socioambientais adversos nos investimentos;
- ii. % do PL alocado em investimentos sustentáveis;
- iii. Abordagem adotada para atingir seus objetivos ambientais e sociais.

O processo de seleção e avaliação dos ativos, assim como o processo de gestão dos ativos, procuram identificar e monitorar potenciais impactos adversos, adotando como referência sua 'Política de Investimentos Responsáveis', a 'Política de Gestão de Riscos' e os contratos com os arrendatários. Como forma de mitigar os impactos e garantir que atingirá seus objetivos ambientais, a AGBI determina critérios mínimos a serem atingidos desde o processo de originação da carteira, e acompanha o desenvolvimento das fazendas durante os anos que ficam sob sua gestão.

Conforme já mencionado, o regulamento do fundo prevê que, no mínimo, 90% de seu patrimônio líquido seja investido em um só tipo de ativo (fazendas de pastagens degradadas). Os critérios estabelecidos para a etapa de transformação da terra junto aos arrendatários garantem que todos os investimentos do Fundo serão analisados a partir de critérios ASG que vão além da legislação vigente, sustentando o objetivo do fundo em gerir ativos sustentáveis. O atendimento aos critérios de mitigação da CBI está previsto contratualmente.

Isto posto, avalia-se que os processos de composição, gestão e monitoramento do FIAGRO-FIP promovem características ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG) em seus investimentos, estando, inclusive, alinhados aos critérios de mitigação da CBI, garantido que o mesmo possua essencialmente características que promovam adicionalidade socioambiental e atendem à quesitos mínimos de governança. Dessa forma, a NINT considera que o Fundo está em linha com o que se propõe o art. 9 da Regulação (EU) 2019/2088 (SFDR), sendo classificado como Fundo Verde.

Considerando tanto o processo de seleção e avaliação de projetos, quanto seus investimentos temporários, foi identificado que os investimentos elegíveis ao fundo possuem uma gestão adequada de seus impactos adversos e ASG aos moldes da SFDR. Porém, há algumas lacunas que sustentam o nível de alinhamento do FIAGRO-FIP como moderado: desalinhamento com alguns dos critérios de adaptação e resiliência da CBI, como inexistência de estudos de riscos climáticos e planos de ação específico para mitigá-los.

Relato



Elevado

Relato e enquadramento a standards:

A gestora se compromete a apresentar esse parecer de Segunda Opinião publicamente em *website*, imprensa e/ou redes sociais, de modo a aumentar a transparência sobre os benefícios ambientais e climáticos dos ativos e do fundo. Anualmente, o alinhamento a boas práticas de sustentabilidade e a rotulagem do FIAGRO-FIP como um Fundo Verde será alvo de verificação por terceira parte e os resultados serão disponibilizados a seus cotistas, por meio de um relatório anual aos investidores, e público em geral, também sendo divulgados no website da gestora.

O presente Parecer será disponibilizado ao investidor como um documento do Fundo. Juntos, a Política de Investimentos Responsáveis do Fundo e o detalhamento de informações contidas nesse Parecer concentram tanto as informações pré-contratuais, quanto as diretrizes para o relato periódico que será feito nos próximos anos, tendo explicitamente menção às boas práticas de transparência recomendadas na SFDR.

Indicadores financeiros para reporte:

Em seu código de ética, a AGBI informa que mantém um sistema de livros e registros contábeis e financeiros em ordem, com exatidão e transparência das transações realizadas, em conformidade com a legislação e normas regulatórias aplicáveis. Complementarmente, conforme o regulamento do fundo, suas demonstrações financeiras passarão, obrigatoriamente, por uma auditoria independente prestada por empresa devidamente habilitada perante a CVM.

Os indicadores financeiros a serem relatados sobre as operações do fundo são:

- a) **Montante do PL alocado em ativos elegíveis (% e \$);**
- b) **Parcela do PL transformado em despesa, segregado por tipo de despesa (monitoramento, técnicas agrícolas, insumos) (%);**
- c) **Montante total do PL alocado em ativos elegíveis em relação ao total captado (%);**

Indicadores ambientais para reporte:

A AGBI informa que, para um reporte transparente aos investidores, se engaja diretamente com os arrendatários e com as empresas parceiras durante a fase de desenvolvimento do fundo. Segundo a gestora, será realizada uma avaliação anual das características técnicas, agronômicas e econômicas da fazenda, além da auditoria necessária para a certificação dos créditos de carbono previstos no regulamento. Dentro deste escopo, os seguintes indicadores ambientais serão apurados e relatados para os cotistas do fundo:

- a) **Área adquirida com os recursos do fundo (hectares);**
- b) **Área adquiridas já recuperada com os recursos do fundo (hectares);**
- c) **Produtividade estimada da terra (toneladas/hectare);**
- d) **Montante de alimento produzido (ton);**

	<p>e) Emissões de GEE evitadas devido à não conversão da vegetação nativa na fazenda ou Emissões de GEE sequestradas devido à recuperação de área degradada;</p> <p>f) Montante gerado em créditos de carbono (toneladas de CO2);</p> <p>g) Carbono fixado no solo;</p> <p>Destaca-se que as informações relatadas ocorrerão de forma segregada, sendo disponibilizadas informações por fazenda.</p> <p>Dessa maneira, concluímos que o AGBI III CARBON definiu de maneira clara o conteúdo e a forma de reporte dos indicadores financeiros e ambientais a serem comunicados aos seus cotistas e demais <i>stakeholders</i>, em linha com os critérios de transparência e relato da SFDR. Por isto, seu nível de alinhamento é <u>elevado</u>.</p>
--	---

Equipe técnica responsável



Patricia Herkenhoff
Analista Sênior
patricia.herkenhoff@
nintgroup.com



Camila Toigo
Consultora Sênior
camila.toigo@nintgro
up.com



Isabela Coutinho
Coordenadora ASG
camila.toigo@nintgro
up.com



Cristóvão Alves
Revisão e Controle de
Qualidade
cristovao.alves@nintg
roup.com

Rio de Janeiro, 09/09/2022

Declaração de Responsabilidade

A NINT não possui qualquer relação comercial prévia com o fundo avaliado. A NINT declara, desta forma, não possuir conflito de interesses e estar apta a emitir uma opinião independente acerca do FIAGRO-FIP gerido pela AGBI.

As análises contidas nesse parecer são baseadas em uma série de documentos e entrevistas, parte destes confidenciais, fornecidos pela gestora do Fundo. Não podemos atestar pela completude, exatidão ou até mesmo veracidade destes. Portanto, a NINT²⁰ não se responsabiliza pelo uso das informações contidas nesse parecer.

ISSO NÃO É UMA RECOMENDAÇÃO

Frisamos que todas as avaliações e opiniões indicadas nesse relatório não constituem uma recomendação de investimento ou compra de cotas, e não devem ser consideradas para atestar a rentabilidade ou liquidez do Fundo.

²⁰ A responsável final por esse relatório é a NINT – Natural Intelligence Ltda., que opera sob o nome fantasia de NINT – Natural Intelligence.

Anexo I - Método

O Parecer da NINT é baseado em uma metodologia proprietária, fundamentada em *standards* reconhecidos internacionalmente, como a *Sustainable Finance Disclosure Regulation*, *Climate Bonds Initiative*, *Green Bond Principles*, *Social Bond Principles*, *CFA Institute*, Taxonomia da União Europeia, entre outros. Cada uma das metodologias citadas possui seus critérios e particularidades. O Fundo foi analisado de acordo com as seguintes etapas analíticas:

Critério de elegibilidade e objetivos do fundo: Neste item são avaliados os objetivos de sustentabilidade do fundo, ou seja, quais características ambientais e sociais o fundo pretende promover através de seus investimentos. Também são avaliados os critérios de elegibilidade do fundo e os percentuais mínimos de investimento que devem ser alocados em investimentos sustentáveis.

Gestão ASG dos investimentos: Dentro deste item são avaliados os critérios adotados para seleção e gestão dos impactos ASG dos investimentos do fundo. Também são avaliadas as contribuições que o fundo gera no sentido de atingimento de objetivos ambientais e sociais e o processo de gestão de recursos para garantir que essas contribuições sejam atingidas.

Relato: Neste item são avaliadas as ações de relato e transparência do fundo em relação a seus cotistas e ao mercado. É verificado se o fundo possui um processo e compromissos robustos para comunicar a alocação de recursos e as características ambientais e sociais dos investimentos.

A seguir, serão descritas as definições utilizadas e seus respectivos referenciais.

SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION - SFDR

A Regulação 2019/2088 da União Europeia, *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR), define dois tipos de fundos em relação aos seus **critérios de elegibilidade**. Sua nomenclatura foi adotada ao longo deste parecer:

Produto de investimento sustentável (dark green): produtos financeiros que possuem como objetivo principal o investimento em atividades econômicas que contribuem para metas ambientais e sociais. O atingimento desses objetivos ambientais e sociais deve ser vinculante e não pode ser negligenciado pelo gestor, além de ser mensurável com base em critérios objetivos. Todos os investimentos devem ser enquadráveis como investimento sustentável (sustainable). Todas as empresas investidas precisam ter boa governança.

Produto com características ambientais e sociais (light green): produtos financeiros que não possuem como objetivo o investimento em atividades sustentáveis, mas que promovem pelo menos um benefício ambiental e/ou social. Características ambientais e sociais devem ser vinculantes e mensuráveis. Esses fundos podem investir em atividades sustentáveis, sem limite mínimo definido. Todos os investimentos precisam atender ao critério de não gerar impacto socioambiental negativo adverso e possuem uma gestão adequada de seus impactos ASG (*do not significant harm, na nomenclatura da SFDR*).

Em relação aos **tipos de investimento** que podem ser realizados pelos fundos que buscam rótulo de sustentabilidade, a SFDR os classifica em dois níveis:

Investimentos Sustentáveis: São aqueles ativos que geram contribuição para atingimento de um objetivo de sustentabilidade, como mitigação e adaptação às mudanças climáticas, reuso de água, redução da desigualdade ou acesso a serviços básicos. Além disso, esses

investimentos possuem boas práticas de gestão de suas externalidades ASG, não gerando impactos adversos significativos em relação a outros objetivos de sustentabilidade;

Investimentos ou projetos com gestão adequada de impactos ASG (*do no significant harm na nomenclatura da SFDR*): São ativos que não contribuem diretamente para o atingimento de objetivos de sustentabilidade e que não estão alinhados com os standards de rotulagens de produtos verdes, sociais ou sustentáveis, não podendo ser classificados como investimentos sustentáveis. No entanto, estes projetos tampouco geram impactos socioambientais adversos, por possuírem boas práticas de gestão ASG.

Requisitos de gestão ASG dos investimentos: a SFDR estabelece que o fundo deve dar transparência aos elementos abaixo descritos

- Processo para identificação de impactos socioambientais adversos nos investimentos;
- % do PL alocado em investimentos sustentáveis;
- Abordagem adotada para atingir seus objetivos ambientais e sociais;
- Salvaguardas mínimas para atividades alinhadas à taxonomia foram expandidas para fazer referência aos Princípios Orientadores sobre empresas e direitos humanos da ONU e as Diretrizes da OCDE para Empresas Multinacionais, incluindo os princípios e direitos estabelecidos em convenções fundamentais identificadas na declaração da Organização Internacional do Trabalho sobre Direitos Fundamentais e Princípios no Trabalho e a Carta Internacional de Direitos Humanos.

Requisitos de divulgação: Segundo o Regulamento sobre Divulgações Relacionadas à Sustentabilidade no Setor de Serviços Financeiros (SFDR), os produtos financeiros devem adotar um regime de divulgação mais amplo relacionado à sustentabilidade. Os requisitos de SDR incluem pré-contratual, site e relato periódico.

- *Pré-contratual:* Informações sobre como as características ou objetivos ambientais e sociais são atendidos (Artigos 8 e 9);
- *Website:* Descrição das características ambientais ou sociais ou objetivos do fundo, informações sobre as metodologias utilizadas para avaliar, medir e monitorar as características ou impacto dos investimentos subjacentes, dados fontes e critérios de seleção (Artigo 10);
- *Relato Periódico:* impacto geral relacionado à sustentabilidade do produto financeiro por meio de indicadores de sustentabilidade relevantes (Artigo 11).

Anexo II - Standards de avaliação de ativos e projetos

Alinhamento dos investimentos sustentáveis do fundo com standards de avaliação de ativos e projetos

A *Climate Bonds Initiative* classifica como atividade elegível ao critério de agricultura o uso de recursos para a conversão de terras degradadas para agricultura. O critério de classificação inclui entre os possíveis usos de recursos os custos com *aquisição de terras, custos com plantio e manejo e custos com monitoramento de desempenho*, compreendendo planos de gestão agrícola.

O uso de recursos para a conversão de terras degradadas para a agricultura pode apresentar adicionalidade ambiental tanto pela sua capacidade de mitigação de impactos, como pela sua contribuição para adaptação e resiliência dos ecossistemas frente às mudanças climáticas. Contudo, para que seja confirmado este alinhamento, é necessário que os projetos e ativos atendam a uma série de critérios especificados na taxonomia.

Para a avaliação do fundo da AGBI e subsequente enquadramento como Fundo Verde com base nas diretrizes da SFDR, verificou-se o quanto de adicionalidade ambiental o Fundo tinha potencialidade de gerar. Para tanto, procedeu-se com uma análise das práticas de seleção, avaliação e gestão do ativo (por parte da AGBI e parceiros técnicos, via processos de monitoramento contínuo) e de manejo do solo (por parte do arrendatário a partir do uso de práticas de baixo carbono) frente aos critérios setoriais de mitigação e adaptação do setor de agricultura da CBI. A análise completa consta nos Quadros 1 e 2 e, na sequência, consta a conclusão da NINT.

Quadro 1 - Alinhamento do Fundo com o Critério CBI de mitigação

	Critério CBI - Mitigação	AGBI
1	<p>Critério Mitigação 1: Nenhuma conversão de terras com alto estoque de carbono</p> <p>A unidade de produção não está operando em terras que foram convertidas de terras de alto estoque de carbono, após 2010. Isso inclui pântanos, turfeiras e áreas florestais</p>	<p>Parcialmente alinhado - O fundo adquire apenas fazendas que estejam em pastagem degradada já abertas, que não precisam ser desmatadas para o desenvolvimento da agricultura de grãos e que não tenham histórico de supressão de vegetação nativa desde 2012 (baseline: Código Florestal). Mesmo que haja uma diferença no baseline proposto pela AGBI frente ao que a CBI exige (2010) para a não conversão em áreas com alto estoque de carbono, a NINT considera que a data que estabelece a Lei 12.651, que institui o novo Código Florestal brasileiro (2012), já atende ao critério. O processo de verificação de conversão de vegetação nativa está respaldado na Política de Investimentos Responsáveis e pelo Processo de Originação do Pipeline, e é monitorado a partir da metodologia aplicada ao Processo Operacional Padrão de Monitoramento das Fazendas. Ainda, caso uma fazenda tenha supressão de vegetação nativa legal, só será selecionada caso tenha procedido com compensação integral (1:1). Caso contrário, para a aquisição, a AGBI se comprometerá em suprir o déficit ao compensar em formato de plantio, alinhado ao conceito de desmatamento zero. Esse elemento está contido no 'Manifesto da Terra' que se compõe como um dos documentos do fundo.</p>
2	<p>Critério Mitigação 2: Status de uso da terra</p>	<p>Alinhado - O fundo não autoriza a supressão durante o desenvolvimento do ativo. Portanto, não há/haverá</p>

	Sem desmatamento de vegetação após 2020	práticas de desmatamento de vegetação lenhosa acima de 3 metros de altura após 2020 no processo de transformação da terra em área cultivada. Esse critério é respaldado pela Política de Investimentos Responsáveis, pelo Processo de Originação do Pipeline, e contratos com arrendatários. É monitorado a partir da metodologia aplicada ao Processo Operacional Padrão de Monitoramento das Fazendas.
3	<p>Critério Mitigação 3: Manejo de culturas com baixas emissões</p> <p>3.1 Redução de 30% de emissões de GEE em 20 anos</p> <p>OU</p> <p>3.2 Melhores práticas, conforme abaixo:</p>	<p>Alinhado - A AGBI garante o atendimento dos itens obrigatórios e de mais de 3 das 10 melhores práticas destacadas pela CBI, conforme detalhado item 3.2. Vale destacar, ainda, que a AGBI irá fornecer consultorias com parceiros para garantir um fluxo contínuo de informação e recomendações aos arrendatários para aumentar captura de carbono. Será obrigatório a realização do plantio direto, com recomendação de rotação de culturas (safra e safrinha) e uso de integração com floresta ou pecuária, quando possível. Essas práticas são consideradas de baixa emissão pela CBI e pela Embrapa e tendem a garantir uma redução constante dos GEE. Ainda, para a captura de carbono e posterior comercialização de créditos de carbono, a gestora aplicará a metodologia Verra que, conforme a CBI, é considerada como uma das opções mais comuns para se monitorar práticas de baixo impacto. O alinhamento aos critérios avaliados está respaldado pela Política de Investimentos Responsáveis, pelo Processo de Originação do Pipeline, contrato e anexo contratual, e são monitorados a partir da metodologia aplicada ao Processo Operacional Padrão de Monitoramento das Fazendas.</p>

3.2 Melhores práticas

Uso de fertilizantes	Há um plano de manejo de nutrientes	Item obrigatório.	Alinhado - O Fundo propiciará um plano de manejo para os produtores, que será elaborado por empresa parceira. Esta prática já ocorre e garantirá que haja uma aplicação correta dos nutrientes, com acompanhamento técnico e monitoramento periódico. É previsto pelo 'Processo Operacional Padrão' que seja elaborado um relatório de insumos, subsidiado pelo arrendatário e pelo plano de manejo elaborado por uma consultoria de agricultura de precisão. O referido documento irá considerar a mensuração de carbono quantitativo e qualitativo no solo, além de confrontar a performance das práticas do arrendatário com as recomendações prévias para manejo sustentável da terra da consultoria contratada. Especificamente, serão incluídas análises sobre o volume de calagem, gessagem, adubação nitrogenada e adubagem fosfatada e o momento das aplicações, além de outras informações básicas. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual.
	Há um plano de manejo de nutrientes que identifica a taxa correta de uso de fertilizantes N, com à produção com menores	Além do item obrigatório, a CBI compreende que deve ser aderido mais três de alguma dessas práticas	Alinhado - O plano de manejo recomenda os níveis adequados de calagem, gessagem, adubação fosfatada e adubação nitrogenada, com dose, localização da aplicação e momento da aplicação. Conforme anteriormente mencionado, esse critério será monitorado e relatados periodicamente por empresa especializada. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual

emissões possíveis, mantendo a produtividade da unidade	
O plano de manejo de nutrientes identifica a fonte correta de fertilizantes	Alinhado - O plano de manejo também irá propor os corretivos conforme o mapeamento de solo. Conforme anteriormente mencionado, esse critério será monitorado e relatado periodicamente por empresa especializada. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual
O plano de manejo de nutrientes identifica o momento certo de aplicação dos fertilizantes	Alinhado - O plano de manejo também recomendará o momento correto da aplicação dos fertilizantes. Conforme anteriormente mencionado, esse critério será monitorado e relatado periodicamente por empresa especializada. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual
Aplicação correta de fertilizantes (a aplicação correta pode ser indicada pelo maquinário utilizado)	Alinhado - O plano de manejo também recomendará a dose, a localização da aplicação e o momento da aplicação. Conforme anteriormente mencionado, esse critério será monitorado e relatado periodicamente por empresa especializada. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual
Aplicação de ureia em profundidade ou em outra camada do subsolo	Alinhado - O plano de manejo de nutrientes não inclui a adição de ureia.
Práticas agronômicas que gerem rendimentos na faixa superior de 25% para o agroecossistema	Não informado.
Fertilizantes produzidos com métodos de eficiência energética (por exemplo, reforma a vapor de metano [SMR], amônia verde, ou um processo que use < 36 gigajoules/t de amônia)	Não informado.
Fertilizante de liberação controlada	Não informado.
Fixação biológica de N como fonte de insumos nitrogenados	Desalinhado - O nitrato de amônio é utilizado como fonte de insumos nitrogenados.
Qualquer prática que reduza ou compense as emissões de N ₂ O em 20%	Não informado.

Manejo do solo para sequestro líquido de carbono	Duração do projeto de pelo menos cinco anos	Item obrigatório	Alinhado - O desenvolvimento do ativo (recuperação de área degradada e conversão em área produtiva com aplicação de práticas agrícolas de baixo carbono) terá prazo médio de 5 anos. O fundo tem prazo previsto para 10 anos.
	Plantio reduzido (O plantio reduzido deixa entre 15% e 30% de cobertura de resíduos da colheita no solo, ou 560 kg a 1.100 kg/ha de pequenos resíduos de grãos durante o período crítico de erosão.)	Item obrigatório	Alinhado - O plantio reduzido é obrigatório e está especificado no contrato com o arrendatário.
	Erosão evitada	Item obrigatório	Alinhado - A partir das recomendações do plano de manejo e adoção de práticas agrícolas de manejo sustentável a erosão do solo será mitigada. A AGBI monitorará trimestralmente junto com especialistas de empresas parceiras, que elaborarão relatórios com análise da qualidade do solo e questões relativas à área de terra transformada, produtos cultivados, área plantada, área de reserva e preservação permanente, produtividade, expectativa para a safra seguinte e benfeitorias construídas. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual
	Sem queima aberta	Item obrigatório	Alinhado - A AGBI proibirá práticas de queima aberta. Essa especificação está incluída no anexo contratual. No 'Processo de Operação Padrão' para monitoramento das fazendas, será verificado se o critério foi descumprido. Destaca-se que práticas de queima não são comuns nos processos produtivos de soja, trigo e milho, da mesma forma como é nas plantações de cana e café - exceto se usadas para abertura de novas áreas. Como as áreas adquiridas pela AGBI são de pastagem degradada e que o desmatamento é proibido e, portanto, mitigado no processo de seleção do ativo e monitorado durante a gestão do mesmo, entende-se que o risco de se verificar queima aberta é reduzido.
	Prova de que o sequestro de carbono no solo provavelmente será mantido por 20 anos ou mais (direitos fundiários seguros, baixa ameaça de conversão, compromissos contratuais) OU Demonstração de um nível 50% maior de sequestro	Item obrigatório	Alinhado - A empresa estabelece contratualmente a adesão de práticas de manejo de baixo impacto. Ainda, a empresa garante que a área, assim como o arrendatário, possui as documentações adequadas, como direitos fundiários seguros, % de reserva legal adequada, inexistência de controvérsias socioambientais. Esses critérios são verificados no processo de seleção e avaliação das áreas e dos arrendatários e constantemente verificadas ao longo da gestão do ativo. Também, fica proibida a conversão de vegetação nativa durante o processo de transformação da terra. Ainda, os créditos de carbono gerados são vendidos para os proprietários potenciais do ativo. Isso faz com que o comprador tenha um forte incentivo para seguir com o projeto independente da AGBI e o arrendatário estarem envolvidos.

	<p>Aumento da biomassa acima do solo (culturas de cobertura, agrossilvicultura e retenção de resíduos)</p> <p>Além do item obrigatório, a CBI</p>	<p>compreende que deve ser aderido mais uma de alguma dessas práticas</p>	<p>Alinhado - O uso de forrageiras nas lavouras contribuirá, entre outras coisas, para a melhoria da qualidade do solo e para a melhor retenção do carbono. A metodologia da Verra para a mensuração de carbono na terra para posterior geração de créditos de carbono assume a prática de uso de forrageira como premissa. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual.</p>
	<p>Alterações da matéria orgânica no solo (compostagem)</p>		<p>Não informado.</p>
	<p>Qualquer prática que aumente o carbono orgânico do solo (ou acima ou abaixo do solo) em 20% ao longo de dez anos</p>		<p>Não informado.</p>
<p>Manejo da biomassa para sequestro líquido de carbono</p>	<p>Aumento da biomassa acima do solo (produtividade de campos/pastagens, culturas de cobertura, agrossilvicultura) em pelo menos 20%</p>	<p>Item obrigatório</p>	<p>Alinhado - Os ativos são áreas de pastagem degradada. A transformação da terra em área cultivável/cultivada contará com manejo de biomassa (forrageiras) para sequestro de carbono. Portanto, entende-se que haverá aumento de biomassa acima do solo em mais de 20%. Essas especificações estão incluídas no anexo contratual.</p>
<p>Energia, incluindo a energia incorporada aos insumos</p>	<p>Eficiência energética da irrigação e armazenamento (taxas de eficiência energética entre as 25% mais altas para os equipamentos disponíveis no país)</p> <p>OU</p> <p>Uso apenas de energias renováveis. O uso de fontes de energia à base de madeira ou carvão é excluído</p>	<p>Item obrigatório</p>	<p>Parcialmente Alinhado - Em seu processo de diligência do produtor a AGBI verifica se o mesmo utiliza equipamentos eficientes energeticamente ou fontes de energia renováveis. Se negativo, a AGBI verifica se estaria comprometido em seguir essa premissa para ser selecionado como arrendatário. A gestora irá verificar o uso de combustível e a fonte de energia ao longo do tempo. Ainda, vale destacar, que o plano de manejo trabalhará com a premissa de redução de combustíveis. Inclusive, no POP de monitoramento de fazendas é incluída a verificação de NFs de insumos e combustíveis para que se possa controlar o uso de combustíveis fósseis, já que os mesmos elevam a pegada de carbono e reduzem o armazenamento de carbono no solo. Ainda, fica estabelecido contratualmente a proibição de uso de fontes de energia à base de madeira ou carvão.</p>
<p>Manejo de Resíduos</p>	<p>Uso sustentável de resíduos</p>	<p>Item obrigatório</p>	<p>Alinhado - Como prática de manejo de resíduos, se recomendará o reuso de resíduos gerados da produção e outros elementos, como forrageira, para evitar o uso intensivo de outros insumos. Este item estará incluído no 'Manifesto da Terra' No contrato, fica estabelecido o uso de forrageira e que o arrendatário deve atender toda as normas e legislação que envolvem o manejo de resíduos. Ainda, vale destacar que os riscos associados ao uso de resíduos químicos são mitigados com os protocolos de manejo de nutrientes e gestão do solo.</p>

Perda de alimentos	Nenhuma micotoxina ou outras condições de cultivo contaminadas que possam resultar em redução do rendimento	Item obrigatório	Alinhado - o Plano de manejo recomendado considera as dosagens, fontes, tempos e locais adequados para a aplicação de cada nutriente, de forma que nenhum elemento possa gerar redução da produtividade.
Turfeiras (se aplicável)	Restauração de turfeiras	Item obrigatório	N/A

Fonte: NINT

Quadro 2 - Alinhamento do Fundo com o Critério CBI de adaptação e resiliência

Critério CBI - Adaptação e Resiliência		AGBI
1	<p>Critério Adaptação 1: Deverá ser demonstrado que foi realizada uma avaliação dos perigos climáticos físicos aos quais a produção ficará exposta e vulnerável ao longo de sua vida operacional. Para tanto, deverá demonstrar que possui medidas para mitigar tais riscos de forma que a unidade não fique vulnerável à eles, que possui medidas para garantir que a unidade de produção não prejudique a resiliência dos ecossistema em que opera (levando em conta os limites e interdependências críticas entre esse sistema e a unidade de produção).</p> <p>Ver itens 1 a 4 da tabela 1.</p>	Parcialmente alinhado
2	<p>Critério Adaptação 2: Deverá ser demonstrado que haverá monitoramento e avaliação contínuos da relevância dos riscos e medidas de resiliência e ajustes de projeto relacionados, conforme necessário. Avaliações profissionais e análises de cenários climáticos não são necessárias, mas são apenas exemplos e sugestões para orientar.</p> <p>Ver item 5 da tabela 1.</p>	Desalinhado
Tabela 1		
Limites e interdependências entre a fazenda e o sistema em que opera	<p>Os limites da unidade de produção são definidos, a partir de:</p> <p>(1) uma lista com todos as fazendas, ativos e atividades associadas ao uso do recurso do fundo</p> <p>(2) um mapa da localização dos ativos</p> <p>(3) identificação da vida operacional esperada do ativo ou da atividade</p>	<p>Item obrigatório.</p> <p>Alinhado - Todos os ativos oferecidos ao fundo são avaliados frente aos riscos e impactos socioambientais (conversão de área degradada, erosão do solo, contaminação de cursos d'água, interferência em áreas sensíveis) e, após adquiridos, monitorados durante todo o processo de transformação do ativo, com acompanhamento de especialistas. Os itens 1 a 3 são incluídos no monitoramento, conforme consta o documento que formaliza o 'Processo de Originação' do pipeline.</p>

	<p>Identificar interdependências entre a unidade de produção e os ecossistemas. No mínimo, as seguintes interdependências devem ser consideradas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os efeitos do uso da água ou poluição em outros usuários de água ou erosão na bacia hidrográfica 2. Relações do ativo/projeto com zonas de inundação próximas 3. Introdução de pragas e doenças 4. Redução de insetos e pássaros polinizadores 5. Redução da biodiversidade do habitat de Alto Valor de Conservação 6. Danos ou redução no valor da propriedade dos vizinhos devido a árvores de fronteira, outras estruturas em risco de queda durante tempestades, pragas agrícolas e doenças 7. Incêndio e outras práticas que afetam a qualidade do ar 8. Influências do mercado, como excesso de oferta que reduz os preços 9. Apropriação de terras ou ativos econômicos de grupos vulneráveis próximos 10. Uso excessivo de insumos 	Item obrigatório.	<p>Desalinhado - Não foram desenvolvidos estudos específicos sobre as interdependências entre as fazendas e o sistema em que operam.</p>
<p>Avaliação para identificar os principais <u>perigos climáticos físicos</u> aos quais a unidade de produção estará exposta e vulnerável ao longo de sua vida operacional</p>	<p>Os principais riscos climáticos físicos e indicadores desses riscos devem ser identificados. No mínimo, deve ser considerado os seguintes perigos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os efeitos do uso da água ou poluição em outros usuários de água ou erosão na bacia hidrográfica 2. Aumento do risco de inundação 3. Introdução de pragas e doenças 4. Redução de insetos e pássaros polinizadores 5. Redução da biodiversidade ou habitat de alto valor de conservação 6. Danos ou redução no valor da propriedade dos vizinhos devido a árvores de fronteira, outras estruturas em risco de queda durante tempestades, pragas agrícolas e doenças 7. Incêndio e outras práticas 	Item obrigatório.	<p>Parcialmente alinhado - Não foram desenvolvidos estudos específicos sobre riscos climáticos, no entanto, o processo de seleção das fazendas e mesmo dos arrendatários, os processos de desenvolvimento do ativo (conversão de área degradada para produtiva) e as práticas de gestão e monitoramento da AGBI endereçam, explicitamente, os impactos e riscos mencionados os itens 1, 2, 3, 5, 8, 9 e 10, conforme descritos abaixo. Por conta disto, a NINT considera que o critério está parcialmente alinhado.</p> <p>1. A AGBI analisa a necessidade de implantação de estradas internas e linhas de drenagem no processo de seleção das fazendas para verificar o impacto do desenvolvimento do potencial</p>

	<p>que afetam a qualidade do ar</p> <p>8. Influências do mercado, como inundar um mercado com uma mercadoria e baixar os preços</p> <p>9. Apropriação de terras ou ativos econômicos de grupos vulneráveis próximos</p> <p>10. Uso excessivo de insumos</p> <p>11. Declínio na produtividade de um ativo</p> <p>12. Declínio em condições abaixo de um padrão de política aplicável</p> <p>13. Nenhum uso de produtos químicos listados na Convenção de Estocolmo ou 1a ou 1b na classificação da OMS de pesticidas por perigo ou não em conformidade com a Convenção de Roterdã</p>	<p>ativo nos corpos hídricos. Ainda, para mitigar os impactos referente ao uso de defensivos e insumos químicos, a AGBI fornece planos de manejo recomendados por especialista que garantem uma aplicação mais eficiente e de menor impacto. Também, são adquiridas fazendas em áreas com maior nível de pluviosidade, para evitar impactos oriundos da irrigação. Isto está detalhado no 'Processo de Originação' do pipeline.</p> <p>2. No processo de seleção dos ativos é verificado o impacto da fazenda nos corpos hídricos a partir da análise dos critérios de pluviometria e relevo. Pelo processo de originação, áreas com zonas de inundação e/ou outras características de vulnerabilidade são excluídas. Isto está detalhado no 'Processo de Originação' do pipeline.</p> <p>3. O plano de manejo de nutrientes estruturado com especialistas e observando as especificidades de cada ativos tende a reduzir os riscos de pragas e doenças.</p> <p>5. Entende-se que o processo de seleção e avaliação dos ativos e as práticas de manejo e produção a serem incluídas no 'Manifesto da Terra' mitigam o impacto da perda de biodiversidade.</p> <p>7. Práticas de queimada são proibidas. Isto está detalhado no 'Processo de Originação' do pipeline.</p> <p>8. A AGBI elabora estudos do mercado como operação comum de suas atividades como gestora. Conforme apontado pela mesma, o fundo em si não tem muita exposição às flutuações de mercado por conta de sua natureza de longo prazo e foco em ganho de capital a partir da transformação da terra. Portanto, não está muito exposto a excesso de oferta que reduza os preços. O monitoramento deste</p>
--	--	---

			<p>aspecto é estratégico para a AGBI.</p> <p>9. No processo de originação, a AGBI analisa a interferência os terrenos em áreas sensíveis para que, em caso de sobreposição, não sejam adquiridos. Portanto, não são adquiridas áreas com conflitos e/ou próximas de grupos vulneráveis, como comunidades indígenas, assentados e quilombolas. Isto está detalhado no 'Processo de Originação' do pipeline e na 'Política de Investimentos Responsáveis'.</p> <p>10. A recomendação do plano de manejo dos resíduos visa mitigar o risco de uso excessivo e inadequado de insumos químicos. Além disso, os processos periódicos de monitoramento garantirão que isto não ocorra.</p> <p>11. A verificação da produtividade é feita anualmente a partir dos processos de monitoramento. As informações são coletas, ajustes são feitos junto aos arrendatários, se necessário, e as avaliações são disponíveis aos investidores e produtores.</p>
<p>A intervenção não prejudica a resiliência da fazenda</p>	<p>A intervenção em si não oferece risco significativo de dano à unidade de produção em que está localizada ou a outros ativos naturais, sociais ou financeiros durante o período de investimento.</p>	<p>Item obrigatório.</p>	<p>Alinhado - O processo de seleção e o periódico monitoramento das fazendas são realizados com vistas a evitar que haja risco de dano em áreas sensíveis. As fazendas adquiridas passam pela transformação de área degradada com aplicação de práticas agrícolas de menor emissão de carbono, para a transformação em área cultivada, produtora de grãos e em condições de se manter produtiva durante todo o ano. Ainda, a AGBI possui um processo de gestão adequado para mitigar potenciais impactos negativos. Portanto, entende-se que a intervenção em si não oferece risco significativo de dano à unidade de produção em que está localizada ou a outros ativos naturais, sociais ou</p>

			financeiros durante o período de investimento.
As medidas para lidar com os riscos mitigam a um nível que permite à unidade de produção gerenciar mudanças nas condições climáticas ao longo de sua vida operacional.	Medidas de redução de risco são implementadas para todos os principais riscos sob os quais a unidade de produção está submetida. Essas medidas devem permitir que a unidade de produção atinja um limiar médio anual de produtividade mesmo estando sob uma série de riscos climáticos esperados durante o período de investimento.	Item obrigatório.	Desalinhado - A AGBI estruturou um material com o mapeamento dos principais riscos associados às operações do fundo, apresentando as possíveis razões originadoras do risco e contramedidas propostas pela AGBI para mitigar cada um. No processo de seleção do ativo, a AGBI adquire apenas os imóveis que tenham uma menor exposição a vulnerabilidades ambientais, sociais e financeiras de médio e longo prazo. Para isto, elabora avaliações prévias dos imóveis (diagnósticos) e ao longo da gestão do ativo mitiga os potenciais riscos a partir de processos bem definidos junto a especialistas e consultores agrônomos. No entanto, nenhum risco climático, especificamente, é considerado e, portanto, não apresentam um plano com estratégias diretas para a redução desses impactos. Apesar disto, a NINT entende que a AGBI possui medidas estabelecidas para lidar com os riscos sob os quais o fundo e os ativos estão expostos, de modo a permitir que a unidade de produção perdure, no mínimo, ao longo da vida operacional que fica sob gestão da AGBI.
Monitoramento e avaliação contínuos dos riscos e das medidas de resiliência, e os ajustes relacionados a essas medidas serão feitos conforme necessário.	Elaborar um plano viável para monitorar anualmente (a) os riscos climáticos ligados à unidade de produção, (b) o desempenho da resiliência climática e (c) a adequação da(s) intervenção(ões) de resiliência climática e ajustar conforme necessário para lidar com os riscos climáticos em evolução.	Item obrigatório	Desalinhado - O processo de monitoramento dos riscos e impactos inerentes às operações do fundo é respaldado por diagnósticos de especialistas. As visitas <i>in loco</i> e as informações geradas pelos questionários e imagens de satélite dão suporte para a elaboração de planos de ações e ajustes que precisam ser estruturados junto aos arrendatários. Ainda, servem para identificar inconformidades. No entanto, riscos climáticos não são endereçados especificamente, o que gera o não alinhamento do fundo ao respectivo critério.

Fonte: NINT

Com base na avaliação realizada constata-se que o fundo está alinhado com os critérios de mitigação e parcialmente alinhado com os critérios de adaptação do setor de Agricultura da CBI. Entende-se que o elevado grau de atendimento aos critérios expressa que o fundo gerará benefícios ambientais e mitigará os principais riscos ambientais, financeiros e sociais inerentes às suas operações e dos arrendatários, corroborando a adicionalidade do instrumento.

Em relação às demais referências e standards, não há um alinhamento explícito com o objetivo do fundo e, sim, com as práticas monitoradas pela AGBI e executadas pelos arrendatários da terra.

De acordo com a publicação **Não Perca esse Bond (2018)**²¹, o setor de agropecuária é responsável por 22% das emissões de GEE no Brasil. A publicação apresenta as tecnologias que podem ser aplicadas, classificadas de acordo com seu potencial de redução de emissões de GEE, incluindo melhoria de processos, técnicas agrícolas para plantio, adubação e fertilização e recuperação de pastagens degradadas. Entre as atividades abordadas na publicação que são desenvolvidas nos ativos geridos pela AGBI tem-se a técnica de plantio direto no solo e a recuperação de pastagem degradada, previstas nos contratos de arrendamento dos terrenos. Estas têm um potencial de contribuir com uma redução das emissões em níveis superiores a 20% ao longo de seu ciclo de vida, ou de estocarem volume razoável de carbono entre 20-50 toneladas por hectare. Além disso, a AGBI realizará inventário próprio e comercialização de crédito de carbono, relativo ao potencial de redução nas emissões de GEE que ocorrem a partir das atividades que desenvolve com a aquisição e gestão de suas fazendas em conjunto com seus arrendatários. Sendo assim, avalia-se que o fundo tem potencial de contribuir com reduções de GEE condizentes com o cenário de elevação de temperatura de 2° C.

Assim como a publicação NPEB, a **Taxonomia da União Europeia**²² não prevê a aquisição de terras agrícolas para recuperação de área degradada para plantio como atividade econômica que poderia ser elegível a algum financiamento verde. Apenas as atividades de plantio de milho e soja, classificadas no setor Agricultura como Cultivo de culturas não perenes por serem culturas sazonais, são previstas. Entre os critérios para que haja uma possível elegibilidade da atividade tem-se a efetiva redução das emissões de GEE (incluindo aquelas de insumos usados nas fazendas) através da aplicação de práticas de manejo adequadas e a ampliação do estoque de carbono existente.

Porém, a taxonomia indica diversos impactos significativos que não devem decorrer das atividades econômicas potencialmente elegíveis (*Do No Significant Harm Assessment*). Para verificar o quão alinhado o processo de originação, gestão e monitoramento dos ativos do fundo estão com os objetivos do *DNSH* da Taxonomia da União Europeia, executou-se uma análise comparativa, detalhada no Quadro 3.

Quadro 3 - Alinhamento do Fundo da AGBI com a avaliação *Do no significant Harm* da Taxonomia da União Europeia

Taxonomia da União Europeia DNSH	Alinhamento do Fundo
-------------------------------------	----------------------

²¹ Mais informações em: <https://info.NINT.net/naopercaessebond>

²² Mais informações em:

https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes_en.pdf

Não realizar queimadas, exceto por razões fitossanitárias	Alinhado
Proteção adequada de <i>wetlands</i>	Alinhado
Não realizar conversão de área superior a 1 hectare ou com árvores com mais de 5 metros de altura	Alinhado
Manejo mínimo para reduzir a degradação do solo	Alinhado
Sem solo nu para evitar erosão	Alinhado
Gestão do uso/conservação da água/qualidade da água	Alinhado
Minimizar o uso de matéria-prima por unidade de produção, incluindo energia	Alinhado
Minimizar a perda de nutrientes (em particular nitrogênio e fosfato) por lixiviação	Alinhado
Usar resíduos e subprodutos da produção ou colheita das culturas para reduzir a demanda por recursos	Alinhado
Aplicação de produtos direcionada e em níveis apropriados	Alinhado

Fonte: NINT

Com base no exposto, é possível concluir que a gestora minimiza os impactos significativos decorrentes das operações de transformação da terra em área agricultável, estando estritamente alinhado aos objetivos do DNSH da taxonomia da CBI. Importante ressaltar que o processo de gestão para a mitigação dos impactos é formalmente estabelecido e está em observância à Política de Investimentos Responsáveis. Ainda, o monitoramento dos impactos é realizado em conjunto com empresas parceiras e os arrendatários.

Anexo III - Standards de rotulagem de fundos de investimento

Alinhamento dos critérios de elegibilidade do fundo com standards de rotulagem de fundos de investimento

CFA Institute

De acordo com a publicação “*Global ESG Disclosure Standards for Investment Products Handbook*”, de 2022, podemos classificar os investimentos do fundo para a aquisição de terras de pastagem degradada para conversão em terras cultiváveis como alinhados a estratégia de investimento temático sustentável (*Thematic and Sustainability Themed Investing*) do CFA Institute. Conforme consta na publicação, define-se como “**investimento temático**” a estratégia - realizada por empresas que se enquadram em um tema relacionado à sustentabilidade - de identificar e alocar capital para projetos ou ativos associados a determinados *outcomes* ambientais ou sociais, como setores de energia limpa, eficiência energética, saúde, **mitigação das mudanças climáticas** ou **agricultura sustentável**.

A estratégia de investimento do fundo AGBI Carbon III está alinhado ao conceito de investimento temático por se propor alocar capital em atividades diretamente associadas à agricultura sustentável de baixa emissão, contribuindo, também de forma direta, com a mitigação das mudanças climáticas.

SFDR

A *Sustainable Finance Disclosure Regulation* da União Europeia define dois tipos de fundos em relação aos seus critérios de elegibilidade:

- Fundo de investimento sustentável (ou fundo verde): produtos financeiros que possuem como objetivo principal o investimento em atividades econômicas que contribuem para metas ambientais e sociais. Todos os investimentos devem ser enquadráveis como investimento sustentável.
- Fundos com características ambientais e sociais (ou fundo ASG): produtos financeiros que não possuem como objetivo o investimento em atividades sustentáveis, mas que promovem benefícios ambientais e sociais. Esses fundos podem investir parcialmente em atividades sustentáveis, sem limite mínimo definido.

Ainda de acordo com a SFDR, os investimentos sustentáveis (ou verdes) possuem as seguintes características:

- Contribuição para atingimento de um objetivo de sustentabilidade, como mitigação e adaptação às mudanças climáticas, reuso de água, redução da desigualdade ou acesso a serviços básicos;
- Não causam impactos adversos significativos em relação a outros objetivos de sustentabilidade.

O processo de seleção e avaliação dos ativos, assim como o processo de gestão dos ativos, procuram identificar e monitorar potenciais impactos adversos, adotando como referência sua política de investimentos responsáveis e a política de gestão de riscos. Como forma de mitigar os impactos e garantir que atingirá seus objetivos ambientais, a AGBI determina critérios mínimos a serem atingidos desde o processo de originação da carteira e acompanha o desenvolvimento das fazendas durante os cinco anos que ficam sob sua gestão.

Conforme já mencionado, o regulamento do fundo prevê que, no mínimo, 90% de seu patrimônio líquido seja investido em um só tipo de ativo (fazendas de pastagens degradadas). Os critérios estabelecidos para a etapa de transformação da terra junto aos arrendatários garantem que todos os investimentos do Fundo serão analisados a partir de critérios ASG que vão além da legislação vigente, sustentando o objetivo do fundo em gerir ativos sustentáveis.

Portanto, entende-se que a AGBI promove características ASG em seus investimentos a partir dos processos de composição, gestão e monitoramento do FIAGRO-FIP. Assim, considera-se que o Fundo está em linha com o que é proposto no art. 9 da Regulação (EU) 2019/2088 (SFDR), sendo classificado como um Fundo Verde.

LuxFLAG, Ecolabel e CBI

Diversos *standards* para classificação de fundos como produtos financeiros sustentáveis ou verdes definem uma regra mínima de alocação de recursos em projetos verdes, para designação do produto como verde ou climático. As especificações estão no Quadro 4.

Quadro 4 - Alinhamento a LuxFLAG, Ecolabel e CBI

Standard	% mínimo do fundo alocado em categorias elegíveis ²³	Critério para definição de categorias e ativos elegíveis
Audiência pública CVM SDM 08/20 ²⁴ para, entre outros, regulação de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDCs) socioambientais	50%	Alinhado com os Green Bond Principles da ICMA, Climate Bonds Initiative ou outro standard internacionalmente reconhecido, por meio de parecer de segunda opinião ou certificação
EU Ecolabel criteria for Retail Financial Products	70%	Alinhado com os Green Bond Standards ou Taxonomia de Finanças Sustentáveis da União Europeia
LuxFLAG Climate Finance Label	75%	Alinhado com os Green Bond Principles da ICMA, Climate Bonds Initiative ou outro standard internacionalmente reconhecido
Climate Bonds Initiative	100% dos recursos líquidos	Ativos elegíveis a certificação CBI

Deste universo, a AGBI se compromete a investir no mínimo 90% do fundo, podendo aplicar até 100% de seus recursos, em aquisição de terras degradadas com alto potencial produtivo e captura de carbono via transformação social da terra por práticas de baixa emissão. Por esta razão observamos que o percentual de investimentos sustentáveis do Fundo está alinhado com o EU Ecolabel, LuxFLAG e Climate Bonds Initiative.

²³ A caracterização de um projeto verde ou sustentável pode variar de acordo com o critério. A principal referência adotada é a Taxonomia de Finanças Sustentáveis da União Europeia, os Green Bond Principles e os Climate Bonds Standards

²⁴ http://conteudo.cvm.gov.br/audiencias_publicas/ap_sdm/2020/sdm0820.html ; <https://www.capitalreset.com/cvm-vai-definir-quais-fundos-de-credito-podem-carregar-rotulo-esg/>

Anexo VI - Anexo contratual - versão preliminar

Abaixo consta uma versão preliminar do anexo contratual da AGBI que explicita as boas práticas de agricultura de baixo carbono que se vinculam aos critérios de mitigação do setor de Agricultura da CBI. Frisa-se expressamente que a redação não está em sua versão final e nem foi publicada, sendo estabelecida como meio de garantir que a AGBI irá gerir seus ativos seguindo os critérios setoriais.

‘ANEXO I - Compromisso de Agricultura Sustentável

É essencial o alinhamento estratégico entre AGBI e arrendatário. Para tal, este compromisso objetiva detalhar as ferramentas de análise que serão disponibilizadas aos arrendatários bem como as recomendações agronômicas para garantia de práticas sustentáveis em suas fazendas com o objetivo de desenvolver e cuidar da nossa terra, aumentar a produtividade e gerar retornos positivos à sociedade, parceiros de trabalho e investidores.

A AGBI Ativos Reais Ltda. (AGBI) compreende que, como gestora de Fundos especializados no investimento em terras agrícolas, tem um papel preponderante para sustentabilidade na utilização da terra, sendo diretamente responsável pela sua função social, sua qualidade, práticas e técnica produtivas implementadas. Esta responsabilidade advém não somente pelo aspecto jurídico e econômico, relativos às obrigações legais ou aos incentivos de mercado para aumento de produtividade, mas também por um aspecto humano e cívico no qual a gestora alinha os seus interesses aos interesses de longo prazo da região, da sociedade e do país. O manejo adequado da terra não somente traz riqueza, mas também traz desenvolvimento, recursos essenciais e pode colaborar para a captura de dióxido de carbono equivalente (CO₂eq), contribuindo também ao combate às mudanças climáticas.

A AGBI não aceita o uso de queimada, uso de carvão, madeira e materiais lenhosos como forma de combustível, e orienta a redução ao máximo possível da inversão de solo nas suas terras, bem como o uso de plantio direto e uso responsável da água, além de boas práticas como por exemplo Integração Lavoura, Pecuária e Floresta (ILPF), Regeneração Natural Assistida, Sistema Agroflorestais (SAFs) e Silvicultura etc. Ainda, dedica-se à manutenção da biodiversidade nas suas propriedades, em particular a microbiologia e a diversidade de organismos que colaborem com fixação de nitrogênio e a diversificação da ecologia do solo, além da manutenção de resíduos culturais na superfície do solo, com a utilização de forrageiras, e espera a mesma atenção dos seus arrendatários. O combate à erosão, às pragas e doenças nas regiões nas quais possui investimentos também são pontos de atenção na elaboração da política de sustentabilidade.

Para auxiliar na execução deste compromisso pelo arrendatário, a AGBI e seus parceiros técnicos, inclusive empresas especializadas em análise de solo, oferecem um plano de manejo e ferramentas e relatórios ao arrendatário para acompanhar este plano de manejo, como:

- Plano de Manejo e Relatório de agricultura sustentável que busca redução de custos com corretivos, fertilizantes e detalha a fonte certa, dose certa, local certo e hora certa de uso de calagem, gessagem, adubação fosfatada e nitrogenada.
- Relatório com situação atual do solo, incluindo um mapa de solos, teor de argila, área de preservação, área de reserva, pasto, lavoura.
- Relatório recorrente com mapa atualizado dos teores de argila, cálcio, potássio e outros elementos no solo.

Dessa forma, firmamos com os nossos arrendatários o compromisso mútuo de transparência, diligência e a atenção às melhores práticas de mercado disponíveis. Também há o importante compromisso a qual todos os associados à AGBI devem se comprometer a seguir as

recomendações fornecidas e não utilizar em excesso químicos nos processos de calagem, gessagem, fertilização fosfatada e fertilização nitrogenada, sempre controlando e registrando os momentos e volumes de uso. Além disso, a AGBI orienta que os arrendatários façam uso eficiente de energia e combustíveis, sempre agindo conforme a legislação e os compromissos assumidos com a AGBI.

Finalmente, mas não menos importante, a AGBI fará um acompanhamento trimestral das atividades da fazenda como o desenvolvimento das safras e da terra, a manutenção das áreas de reserva e proteção, e registro da evolução do ativo. A gestora também acompanhará in loco e a distância para apoiar a gestão e o registro que o trabalho de operação da fazenda está sendo exercido de acordo com a lei e respeitando a declaração universal dos direitos humanos.

ANEXO II - Questionários Guia para elaboração dos Relatórios Trimestrais

Relatório Contábil

- Q1 1. Houve transformação para este ano? Se sim, quantos hectares?
2. Qual a quantidade de hectares plantados da safrinha de milho para este ano?
3. Qual a quantidade de hectares colhidos da safrinha de milho? Quantas sacas colhidas?
4. Caso a colheita não tenha terminado, qual a expectativa de sacas colhidas e quanto irá terminar a colheita?
5. Houve benfeitorias durante o período? Se sim, quais? Relatório

Jurídico

- Q2 1. Qual a quantidade total de hectares plantados da safrinha?
2. Qual é quantidade de sacas colhidas da safrinha?
3. Caso a colheita não tenha terminado, qual a expectativa de sacas colhidas e quanto irá terminar a colheita da safrinha?
4. Já existe uma expectativa para a próxima safra? Quantos hectares a serem plantados e sacas esperadas?
5. Houve transformação para a próxima safra? Se sim, quantos hectares?
6. Houve benfeitorias durante o período? Se sim, quais?
7. Por gentileza enviar todas as fotos que tiraram, tanto da preparação da terra, plantio, quando das benfeitorias.
8. Apresente Certidões Negativas de TJ, INSS, RFB da SPE e do Arrendatário, além da verificação da Lista Suja do Trabalho Escravo.
9. Houve algum processo ou imbróglgio jurídico nos últimos 12 meses?
10. Houve andamento em algum processo nos últimos 12 meses?

Relatório de insumos

- Q3 1. Qual a quantidade total de hectares plantados da safra de soja atual?
2. Qual é a expectativa de período de colheita da soja (início e fim)?
3. Houve benfeitorias durante o período? Se sim, quais?
4. Já existe uma expectativa para a safrinha? Quantos hectares a serem plantados e sacas esperadas?
5. Qual a quantidade de Cal, em Kg, aplicadas no solo? Quando foi feita a aplicação?
6. Qual a quantidade de gesso, em Kg, aplicadas no solo? Quando foi feita a aplicação?
7. Qual a quantidade, em Kg, de adubação fosfatada aplicadas no solo? Quando foi feita a aplicação?
8. Qual a quantidade, em Kg, de adubação nitrogenada aplicadas no solo? Quando foi feita a aplicação?
9. Quais foram as despesas de combustível nos últimos 12 meses?
10. Quais defensivos foram usados nos últimos 12 meses?

Relatório de Reavaliação

- Q4 1. Qual foi a área transformada de janeiro a dezembro do ano passado?
2. Houve transformação para este ano?

3. Qual a quantidade de hectares de soja plantada no ano passado?
4. Qual a quantidade de sacas colhidas de soja? E de outras culturas? Em caso de a plantação não ter sido completamente colhida, qual é a expectativa de colheita total em sacas e data de finalização?
5. Qual a estimativa de hectares para a safrinha de milho neste ano?
6. Houve benfeitorias durante o período? Se sim, quais?
7. Foi feito algum pivô de irrigação nos últimos 12 meses?
8. Foi feita alguma solicitação de outorga d'água nos últimos 12 meses?
9. Houve detecção de alguma praga ou doença nos últimos 12 meses?