OURINVEST INNOVATION
FIAGRO IMOBILIÁRIO

fator

Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Novas Cotas do

OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.218.352/0001-03

no montante de, inicialmente, até

R$100.000.007,25

(cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos)

Registro CVM/SRE/RFI/2023/002, em 16 de janeiro de 2023
Código ISIN das Cotas: BROIAGCTF009
Código de Negociação das Cotas na B3: OIAG11
Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA

O **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), representado por seu administrador **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("**Administrador**"), está realizando uma distribuição pública primária de inicialmente, até 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) novas cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes de sua 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas ("**Oferta**" e "**Segunda Emissão**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante de, inicialmente, até R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 3.076.924 (três milhões, setenta e seis mil e novecentas e vinte e quatro) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 30.000.009,00 (trinta milhões e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**"). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R$ 20.000.001,45 (vinte milhões, um real e quarenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 2.051.282 (dois milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e duas) de Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("**Cotas do Lote Adicional**"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Definitivo (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" deste Prospecto, cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 102 (cento e duas) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Aplicação Mínima Inicial**" ou "**Investimento Mínimo por Investidor**"). O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo.

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R$ 0,40 (quarenta centavos) por cada Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) aos respectivos subscritores, já considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**"). Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.

OFERTA	PREÇO DE EMISSÃO (R$)*	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R$)**	TOTAL (R$)***
Por Nova Cota	9,75	0,40	10,15
Montante Inicial da Oferta	100.000.007,25	4.083.026,26	104.083.033,51

* O valor do Preço de Emissão das Novas Cotas, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.
** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão.
*** Valor em reais considerando o Preço de Emissão somado à Taxa de Distribuição Primária.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição, sem lotes mínimos (observado a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para a definição do montante total das Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do COBRE 51 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS*", celebrado pelo Administrador em 17 de fevereiro de 2021 ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). Posteriormente, em 19 de janeiro de 2022 foi celebrado o "Ato do Administrador do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário", por meio do qual foi aprovada a última versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"). Posteriormente, em 15 de dezembro de 2022, foi celebrado o "Ato do Administrador do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário", e registrado sob o nº 1.551.096 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, por meio do qual foi aprovado foi aprovado a Segunda Emissão e a Oferta, respeitado o Direito de Preferência ("**Ato do Administrador**").

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**") e até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**").

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Coordenador Líder**" ou "**Órama**"), do **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 33.644.196/0001-06 ("**Fator**") e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Coordenadores Contratados**" em conjunto com Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo para as Cotas Adicionais, caso emitidas) e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (conforme definidos neste Prospecto) ("**Participantes Especiais**" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

As Novas Cotas são **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociadas no mercado secundário exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pela **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("**Gestor**").

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial: **(a)** primordialmente, em **(a.i)** certificados de recebíveis do agronegócio ("**CRA**"); **(a.2)** cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do artigo 20-A da Lei nº 8.668/93, bem como cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO (em conjunto "**Cotas de Fundos**"); **(a.3)** certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais ("**CRA**"), em conjunto com os CRA, Cotas de Fundos e CRI, "**Ativos Alvo**") previstos na política de investimentos descrita no Artigo 3º do Regulamento ("**Política de Investimentos**"); e **(b)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO" NA PÁGINA 69 DESTE PROSPECTO**.

O Gestor fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será apurada semestralmente e paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo, diretamente para o Gestor ("**Taxa de Performance**"). **PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO DA TAXA DE PERFORMANCE E DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VERIFICAR SEÇÃO "REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO" NA PÁGINA 69 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

O investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (conforme definido neste Prospecto) representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa de valores e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não apresentam um histórico de liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, o presente Fundo tem a forma de condomínio fechado, ou seja, não admite a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição das cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (conforme definido neste Prospecto). O investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos relacionados à liquidez de suas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos do agronegócio integrantes da carteira do fundo. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 83 deste Prospecto, para avaliação dos riscos aos quais o Fundo está exposto, bem como daqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

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

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 15 DE DEZEMBRO DE 2022, SENDO REGISTRADA SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/002.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" CONFORME EM VIGOR ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS NOVAS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIIVO, NAS PÁGINAS 83 A 98.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO ESPERADA OU PRETENDIDA.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS NOVAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO" NAS PÁGINAS 99 A 102 DESTE PROSPECTO.

OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS NOVAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 E DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. A OCORRÊNCIA DE TAIS SITUAÇÕES PODERÁ CARACTERIZAR SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 80. DESTE PROSPECTO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E SOBRE ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

COORDENADORES CONTRATADOS

fator Guide

GESTOR

fator

ADMINISTRADOR

singulare

ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER MAYER | BROWN

A data deste Prospecto Definitivo é 17 de janeiro de 2023.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

1. SUMÁRIO DA OFERTA 13

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA 31

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA 35

Características da Oferta 37
A Oferta 37
Deliberação sobre a Oferta e a Segunda Emissão das Cotas 37
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta 37
Lote Adicional 37
Distribuição Parcial 37
Regime de distribuição das Cotas 38
Preço de Subscrição 38
Taxa de Distribuição Primária 38
Forma de subscrição e integralização 39
Procurações de Conflito de Interesses 39
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo 42
Características, vantagens e restrições das Cotas 42
Público-Alvo da Oferta 42
Destinação dos recursos 43
Pedidos de Subscrição 48
Período de Distribuição 49
Procedimento de Alocação 49
Registro da Oferta 49
Plano de Distribuição 49
Direito de Preferência 51
Oferta Não Institucional 52
Critério de colocação da Oferta Não Institucional 53
Oferta Institucional 54
Critério de colocação da Oferta Institucional 55
Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 55
Alocação e liquidação da Oferta 56
Formador de Mercado 57
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 57
Inadequação de investimento 58
Contrato de Distribuição 59
Comissionamento do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais 59
Data de Liquidação 60
Instituições Participantes da Oferta 60
Condições Suspensivas da Oferta 60
Cronograma indicativo da Oferta 63
Demonstrativo dos custos da Oferta 64
Outras informações 64
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 66
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo 66
Regulamento 66
Demonstrações Financeiras 66

4. O OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO 67
Base Legal 69
Duração 69
Público-Alvo 69
Objetivo 69
Política de investimentos 69
Gestor 69
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços 69
Taxa de Administração 69
Taxa de Performance 70
Política de distribuição de resultados 70
Política de Divulgação de Informações 71
Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta 71
Posição Patrimonial antes da Oferta 71
Posição Patrimonial após a Oferta 71
Histórico das Negociações 71
Emissões anteriores de Cotas do Fundo 72
1ª Emissão - Principais Características 72
Perfil do Administrador 74
Principais Atribuições do Administrador 74
Perfil do Fator 76
Breve Histórico do Fator: 76
Cinco Principais Fatores de Riscos 80
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO 80
Riscos variados associados aos Ativos 80
Riscos de liquidez 80
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor 80
Risco de potencial conflito de interesse 80
5. FATORES DE RISCO 83
I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos 85
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO 85
Riscos variados associados aos Ativos 85
Riscos de liquidez 86
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor 86
Risco de potencial conflito de interesse 86
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação 87
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos 87
Risco de liquidação antecipada do Fundo 87
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental 87
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 88
Risco decorrente da pandemia de COVID-19 88
Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente a economia mundial 88
Risco de crédito 89
Risco tributário 89
Riscos de alterações nas práticas contábeis 89
Risco regulatórios 90
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação 90
Risco de desempenho passado 90

Risco decorrente de alterações do Regulamento 90
Risco de concentração da carteira do Fundo 90
Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor 90
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário 91
Risco do Estudo de Viabilidade 91
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 91
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 91
Riscos jurídicos 91
Risco da morosidade da justiça brasileira 92
Risco proveniente do uso de derivativos 92
Risco operacional 92
Risco de decisões judiciais desfavoráveis 92
Risco relativo à concentração e pulverização 92
Risco de governança 92
Risco relativa a novas emissões de Cotas 93
Risco de restrição na negociação 93
Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento 93
Risco de disponibilidade de caixa 93
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários 93
Riscos relativos aos Ativos Alvo 93
Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo 93
Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido 94
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital 94
Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo 94
Riscos de despesas extraordinárias 94
Não existência de garantia de eliminação de riscos 94
Risco relativo à forma de constituição do Fundo 95
A importância do Gestor 95
II. Riscos Relacionados ao Mercado e ao Investimento em Securitização de Recebíveis do Agronegócio 95
Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA 95
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras 95
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio 95
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização 96
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA 96
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA 96
III. Riscos relativos à Oferta 96
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta 96
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta 97
Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 97
Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta 97
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto 97
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 98
Informações contidas neste Prospecto Definitivo 98
IV. Demais riscos. 98

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 99
Tributação no nível da carteira do Fundo 101
Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil 101
Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil 102
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 103
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder 105
Relacionamento do Administrador com o Gestor 105
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 105
Relacionamento do Administrador com o Escriturador 105
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador 105
Relacionamento do Gestor com o Escriturador 106
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder 106
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador 106
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 106
Relacionamento do Auditor Independente com os Coordenadores Contratados 106
Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Coordenador Líder 106
Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Administrador 106
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 106

ANEXOS 107

ANEXO I Ato do Administrador, que aprovou a Segunda Emissão e a Oferta 109
ANEXO II Regulamento vigente do Fundo 123
ANEXO III Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 183
ANEXO IV Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 191
ANEXO V Estudo de Viabilidade 199
ANEXO VI Informe Anual do Fundo - Anexo 39-V da Instrução CVM 472 223
ANEXO VII Manual de Exercício de Voto 231
ANEXO VIII Procuração de Conflito de Interesses 241

Versão 013

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Definitivo que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

"Administrador"	significa o **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	significa o Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: **(a)** do Administrador; **(b)** das Instituições Participantes da Oferta; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.NET, administrado pela B3.
"Anúncio de Início"	significa o Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado na página da rede mundial de computadores: **(a)** do Administrador; **(b)** das Instituições Participantes da Oferta; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.NET, administrado pela B3.
"Aplicação Mínima Inicial" ou "Investimento Mínimo por Investidor"	significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto Definitivo. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
"Assembleia Geral de Cotistas"	significa qualquer assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos"	significam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
"Ativos-Alvo"	significam os seguintes ativos: **(a.i)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(a.2)** cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; bem como cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO; e **(a.3)** certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais.

"Ativos Conflitados"	significam **(a)** aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses; **(b)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses; e **(c)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses.
"Ativos de Liquidez"	significam **(i)** letras de crédito do agronegócio (LCA) emitidas por instituições financeiras que atendam aos requisitos previstos no §1º do Art. 8º do Regulamento; **(ii)** moeda nacional; **(iii)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; **(v)** operações compromissadas em geral; **(vi)** letras imobiliárias garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; **(vii)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "iii" e "v" acima; e **(viii)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "rural" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.
"Ato do Administrador"	significa o ato do Administrador, realizado em 15 de dezembro de 2022, e registrado sob o nº 1.551.096 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, por meio do qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, respeitado o Direito de Preferência.
"Auditor Independente"	significa a empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente de demonstrações financeiras a ser contratada pelo Fundo, sendo a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, estabelecida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29.
"B3"	significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.

"Capital Autorizado"	significa as novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), em uma ou mais séries, a serem aprovadas a critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, sendo assegurado aos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição de cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros e observado os prazos operacionais praticados pela B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável.
"Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição"	significa a carta convite por meio da qual os Participantes Especiais e os Coordenadores Contratados irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta e adesão ao Contrato de Distribuição.
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	significa o Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"COFINS"	significa a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"CPC"	significa o Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Administrador; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; **(e)** do Fundos.NET, administrado pela B3, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
"Contrato de Distribuição"	significa o *"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas do Ourinvest Innovation - FIAGRO Imobiliário"*, celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, em 15 de dezembro de 2022, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
"Contrato de Gestão"	significa o *"Contrato de Gestão de Carteira do Ourinvest Innovation - FIAGRO Imobiliário"*, celebrado entre o Fundo e o Gestor, dispondo dos termos e condições acerca da atuação do Gestor enquanto prestador de serviços do Fundo.
"Coordenador Líder"	significa a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
"Coordenadores Contratados"	significa o **BANCO FATOR S.A**. e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**.
"Cotas de Fundos"	significa cotas de outros fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93 e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO.

"Cotas do Lote Adicional"	significa as Novas Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão representar até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$ 20.000.001,45 (vinte milhões, um real e quarenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.051.282 (dois milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e duas) de Novas Cotas.
"Cotistas"	significa os atuais cotistas do Fundo e os investidores que venham a adquirir Novas Cotas de emissão do Fundo.
"CRA"	significa os certificados de recebíveis do agronegócio, lastreados em créditos do agronegócio.
"Critérios de Restituição de Valores"	significa quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto que serão restituídos nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, aplicado exclusivamente nas hipóteses previstas neste Prospecto.
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	significa o Administrador, conforme acima qualificado.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	significa para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou seja, 07/02/2023.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	24/01/2023.
"Data de Liquidação"	significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", na página 63 deste Prospecto Definitivo, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, observada a possibilidade de mais de uma liquidação, conforme Cronograma Indicativo da Oferta.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	07/02/2023.
"DDA"	significa o Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto nº 6.306/07"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia(s) Útil(eis)"	significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
"Direito de Preferência"	significa o direito de preferência dos Cotistas cujas cotas estejam devidamente integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo para subscrição e integralização das Novas Cotas, nos termos do inciso "II" do Artigo 14 do Regulamento e do Ato do Administrador, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
"Distribuição Parcial"	significa a distribuição parcial das Novas Cotas, admitida nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas

	no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O procedimento a ser adotado na Distribuição Parcial está descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo.
"Documentos da Oferta"	significa toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória aos Coordenadores, ao Administrador e ao Gestor, elaborada pelos assessores legais, incluindo este Prospecto, o material de *marketing* a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
"Encargos do Fundo"	significa todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
"Escriturador"	significa o Administrador, conforme acima qualificado.
"Estudo de Viabilidade"	significa o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo v deste Prospecto.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Significa o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,46199696536, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"Fator Innovation"	Significa a **FATOR INNOVATION LTDA. (nova denominação social da OURINVEST INNOVATION LTDA.)**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Luiz Seraphico Junior, nº 511, 16º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.511.973/0001-20.
"FIAGRO" ou "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"	significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.
"Fundo"	significa o **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03.
"FGC"	significa o Fundo Garantidor de Crédito.
"Gestor"	significa a **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43.
"Instituições Participantes da Oferta"	significa em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.

"Instrumento de Constituição do Fundo"	significa o "*Instrumento Particular de Termo de Constituição do Cobre 51 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios*", celebrado pelo Administrador em 17 de fevereiro de 2021.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	significa a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 516"	significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 555"	significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrução RFB 1.585"	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores"	significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
"Investidores Institucionais"	significa os Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos registrados na CVM, fundos patrimoniais, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.008,45 (um milhão, oito reais e quarenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 98.523 (noventa e oito mil e quinhentas e vinte e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11.
"Investidores Não Institucionais"	significa os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R$ 999.998,30 (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e oito mil e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 98.522 (noventa e oito mil e quinhentas e vinte e duas) Novas Cotas.
"Investimentos Temporários"	significam os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º e parágrafo 3º, da Instrução CVM 472.
"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.

"IR"	significa o Imposto de Renda.
"IRPJ"	significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"LCA"	significam as letras de crédito do Agronegócio emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos do agronegócio, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Lei n° 6.385/76"	significa a Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93"	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	significa a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"Lote Adicional"	significam as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$ 20.000.001,45 (vinte milhões, um real e quarenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.051.282 (dois milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e duas) de Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Montante Inicial da Oferta"	significa o montante inicial de até R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
"Montante Mínimo da Oferta"	significa o volume mínimo da Oferta, que será de R$ 30.000.009,00 (trinta milhões e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 3.076.924 (três milhões, setenta e seis mil e novecentas e vinte e quatro) Novas Cotas.
"Novas Cotas"	significam as novas cotas emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição das Novas Cotas da Segunda Emissão do Fundo.
"Oferta Institucional"	significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Participantes Especiais"	significa as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que aderiram à Oferta e ao Contrato de Distribuição por meio de Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas.
"Patrimônio Líquido"	significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.

"Pedido de Subscrição"	significa o pedido de subscrição das Novas Cotas, celebrado pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	o período compreendido entre os dias 24/01/2023 (inclusive) e 07/02/2023 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 37 deste Prospecto.
"Período de Distribuição"	a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Subscrição"	significa para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 08/02/2023 (inclusive) e 10/03/2023 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", na página 63 deste Prospecto.
"Pessoas Ligadas"	para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: **(i)** a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **(iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	significa para os fins da Oferta, os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Resolução CVM 35: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE**

	A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.
"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	significa o plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 49 deste Prospecto Definitivo.
"Preço de Emissão"	significa o preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Segunda Emissão, equivalente a R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, cauculado conforme o valor patrimonial atualizado das Cotas referente ao 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à divulgação do Anúncio de Início.
"Preço de Subscrição"	significa o Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R$ 10,15 (dez reais e quinze centavos).
"Primeira Emissão"	significa a 1ª (primeira) emissão das cotas do Fundo.
"Procedimento de Alocação"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente à divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo e à obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.
"Procurações de Conflito de Interesse"	significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas, que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses (conforme refletidos na seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses" na página 39 deste Prospecto), será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse. A potencial aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública

	das Novas Cotas da Segunda Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição, ou do envio de sua ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada. A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto. A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: **(i)** comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: administração.fundos@singulare.com.br; **(ii)** envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: administração.fundos@singulare.com.br; ou, ainda, **(iii)** comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"	significa o Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Novas Cotas do OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO.
"Público-Alvo da Oferta"	significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Registro de Gestor"	significa o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução CVM nº 21.
"Regulamento"	significa o instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo "Ato do Administrador do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário", celebrado em 19 de janeiro de 2022.
"Resolução CVM nº 11"	significa a Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 21"	significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM nº 27"	significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
"Resolução CVM nº 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM nº 35"	significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 39"	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
"Segunda Emissão"	significa a presente 2ª (segunda) emissão das Novas Cotas do Fundo.

"Taxa de Administração"	tem o significado atribuído na página 69deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Distribuição Primária"	taxa em montante equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído na página 70 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1 SUMÁRIO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 83 a 98 deste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

Fundo	**OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO.**
Administrador	**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Gestor	**FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**
Coordenador Líder	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Coordenadores Contratados	**BANCO FATOR S.A.** e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**
Autorização para a Emissão	A Segunda Emissão, respeitado o Direito de Preferência, foi aprovada por meio do Ato do Administrador.
Número da Emissão	2ª (segunda) emissão das Novas Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Novas Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade Total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" na página 37 deste Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R$ 30.000.009,00 (trinta milhões e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 3.076.924 (três milhões, setenta e seis mil e novecentas e vinte e quatro) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E**

	DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 43 deste Prospecto.
Procuração de Conflito de Interesses	As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada. A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto. A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da Segunda Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses", na página 39 deste Prospecto e Seção "Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 43 deste Prospecto.
Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	As Novas Cotas do Fundo (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo, observado ainda o Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do inciso "II" do Artigo 14 do Regulamento;

	(ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.
Preço de Emissão por Nova Cota	R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, calculado conforme o valor patrimonial atualizado das Cotas referente ao 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à divulgação do Anúncio de Início.
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R$ 0,40 (quarenta centavos), totalizando R$ 10,15 (dez reais e quinze centavos).
Taxa de Distribuição Primária	Taxa em montante equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição Primária ver seção "Termos e Condições da Oferta - Taxa de Distribuição Primária" na página 38 deste Prospecto.

Número de Séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Regime de Distribuição das Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) que exercer o seu Direito de Preferência ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso. Caso o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de

	Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.**
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas durante o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 35 e seguintes deste Prospecto Definitivo. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. **Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses", na página 39 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 43 deste Prospecto**. Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.

Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 2.051.282 (dois milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R$ 20.000.001,45 (vinte milhões, um real e quarenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.
Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com demais

	normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. **Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 49 deste Prospecto Definitivo**.
Pedido de Subscrição	Significa o pedido de subscrição das Novas Cotas, celebrado pelos Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) contém as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais e da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.
Período de Subscrição	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 08/02/2023 (inclusive) e 10/03/2023 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", na página 63 deste Prospecto Definitivo.
Direito de Preferência	Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 2,46199696536. **Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção "Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência" na página 51 deste Prospecto.**
Oferta Não Institucional	Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, até R$ 60.000.008,25 (sessenta milhões, oito reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 6.153.847 (seis milhões, cento e cinquenta e três mil e oitocentas e quarenta e sete) Novas Cotas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente

	destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 52 e seguintes deste Prospecto Definitivo. Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 52 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 60% (sessenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

	Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo. A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 53 deste Prospecto Definitivo.
Oferta Institucional	Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional" na página 54 deste Prospecto Definitivo. Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção "Características da Oferta - Oferta Institucional" na página 54 deste Prospecto. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial. Para outras informações sobre a Oferta Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional" na página 54 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos

	Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 55 deste Prospecto Definitivo. Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto aos Coordenadores. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.

Registro da Oferta	A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/002, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro automático da Oferta na CVM foi requerido em 15 de dezembro de 2022.
Negociação e Custódia das Cotas na B3	As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional. A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação prevista no cronograma da Oferta constante na página 63 deste Prospecto Definitivo, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nas Aplicações Temporárias, nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes

	deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	Os Coordenadores poderão requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

	No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. **Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 57 deste Prospecto.**
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, conforme previsto no Regulamento.

	No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto Definitivo. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável quando do exercício do Direito de Preferência.
Inadequação de Investimento	O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 83 a 98 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**

Fatores de Risco	**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 83 A 98 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**
Informações Adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 64 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2 IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

Administrador	**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 1.355, 5º andar CEP 01452-919, São Paulo - SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br
Coordenador Líder	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ At.: Douglas Paixão Telefone: (21) 3797 8092 E-mail:mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br Website: www.orama.com.br
Coordenadores Contratados	**BANCO FATOR S/A** Rua Doutor Renato Paes de Barros, n° 1.017, 12º andar, Itaim Bibi CEP 04530-001, São Paulo - SP At.: Lucas Stefanini Tel.: (11) 3049-6015 Website: https://www.fator.com.br/banco/ **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 12º andar, Jardim Paulistano CEP 01451-00, São Paulo, SP At.: Luis Gustavo Pereira / Luis Furukava Melo Telefone: +55 (11) 3576-6818 / +55 (11) 3576-6641 E-mail: lpereira@guide.com.br / luis.melo@guide.com.br / mercadodecapitais@guide.com.br Website: https://www.guide.com.br/
Gestor	**FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Doutor Renato Paes de Barros, n° 1.017, 12º andar, Itaim Bibi CEP 04530-001, São Paulo - SP At.: Marcos Bertomeu e Álvaro Barreto Rezende Telefone: (11) 4750-9868 E-mail: agrofatorore@fator.com Website: www.fatororeasset.com.br

Custodiante	**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 1.355, 5º andar CEP 01452-919, São Paulo - SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br
Escriturador	**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 1.355, 5º andar CEP 01452-919, São Paulo - SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br
Assessor Legal	**TAUIL & CHEQUER ASSOCIADO A MAYER BROWN** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, n° 1455 - 5º, 6º e 7º andares CEP 04543-011 - São Paulo At.: Bruno Cerqueira | João Bertanha Telefone: (11) 2504-4694 | (11) 2504-4279 E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com | jbertanha@mayerbrown.com Website: www.tauilchequer.com.br

3

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Deliberação sobre a Oferta e a Segunda Emissão das Cotas

Por meio do Ato do Administrador foram aprovados os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, respeitado o Direito de Preferência.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta

Os Coordenadores, em conjunto com a Corretora Consociada e os Participantes Especiais, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 2.051.282 (dois milhões, cinquenta e uma mil e duzentas e oitenta e duas) Novas Cotas, o que equivale a R$ 20.000.001,45 (vinte milhões, um real e quarenta e cinco centavos) , sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da opção de Lote Adicional.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Cotista que exercer o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas

originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso.

Caso o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta" e a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 97 deste Prospecto Definitivo.

Regime de distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas.

Preço de Subscrição

O Preço de Emissão no valor de R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) foi aprovado pelo Administrador por meio do Ato do Administrador conforme os termos previsto no Regulamento, sendo certo que, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a R$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota, de tal forma que cada Nova Cota subscrita custará R$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) aos respectivos subscritores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência).

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

Forma de subscrição e integralização

As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, pela **(a)** aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses; **(b)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor e/ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses; e **(c)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses ("**Ativos Conflitados**"), com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 55 deste Prospecto, a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 53 deste Prospecto.

Procurações de Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas, que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com a aquisição, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto. Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados são os seguintes:

(a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento **administrados pelo Administrador**:

(i) devem conter, pelo menos os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;

(ii) representar até 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em Cotas de Fiagro administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento **geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation**:

(i) deve ser observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das Cotas de Fiagro, para a totalidade dos investimentos em Cotas de Fiagro geridos pelo Gestor.

(b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRA que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRA;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRA indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRA indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRA pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

(c) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator

Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRI;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRI indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRI indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRI pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da Segunda Emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: administração.fundos@singulare.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: administração.fundos@singulare.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados e desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 43 deste Prospecto Definitivo.

Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo - Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 101 deste Prospecto.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Novas Cotas do Fundo: (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo, observado o Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do inciso "II" do Artigo 14 do Regulamento; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Novas Cotas.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

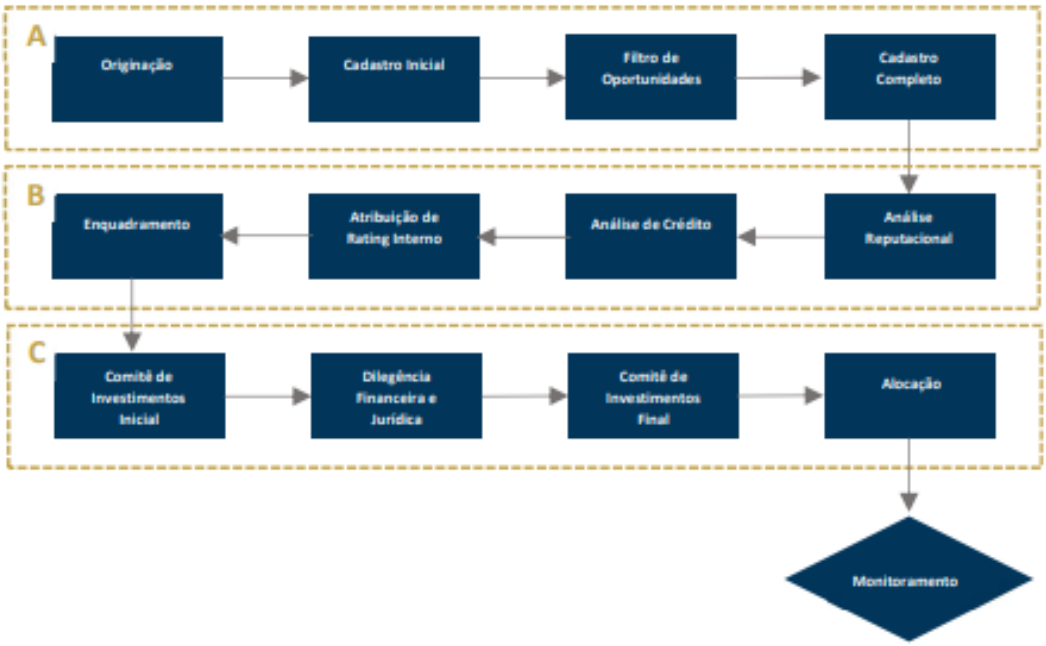
O Público-Alvo da Oferta são os Investidores que se enquadrem no público-alvo do Fundo. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 83 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

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

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais genérico e os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento em Ativos Alvo, ainda não definidos até a presente data, observado o seguinte processo de alocação:



A – Originação

O Gestor possui equipe própria de originação de oportunidades de investimento, com ampla experiência em estruturação de operações financeiras direcionadas ao mercado de capitais, além de possuir uma ampla rede de contatos tanto no agronegócio como mercado financeiro.

B – Atribuição de Rating e Enquadramento ESG

Com a experiência de atuação no segmento e dos profissionais dos compõe nosso time, construímos um modelo de atribuição de rating para as operações analisadas. O modelo de pontuação contempla aspectos quantitativos - como liquidez e alavancagem - e qualitativos - como confiabilidade das informações e critérios *ESG*, conforme indicado abaixo. Após a atribuição, os *ratings* são monitorados no mínimo anualmente e a aderência do modelo reavaliada no tempo.

Uma vez que a operação tenha *rating* atribuído, verificamos como o ativo se enquadraria do ponto de vista do portfólio. Entre outros aspectos, analisamos a contribuição do ativo para o risco e retorno total da carteira, comprometimento de caixa e horizonte de alocação.

C – Comitê de Investimentos

O comitê de investimentos é composto por membros permanentes e pode contar com a participação de analistas de crédito e membros convidados que possam contribuir com o debate. As operações devem ser aprovadas por unanimidade e após a decisão são monitoradas pela equipe de crédito.

Pipeline

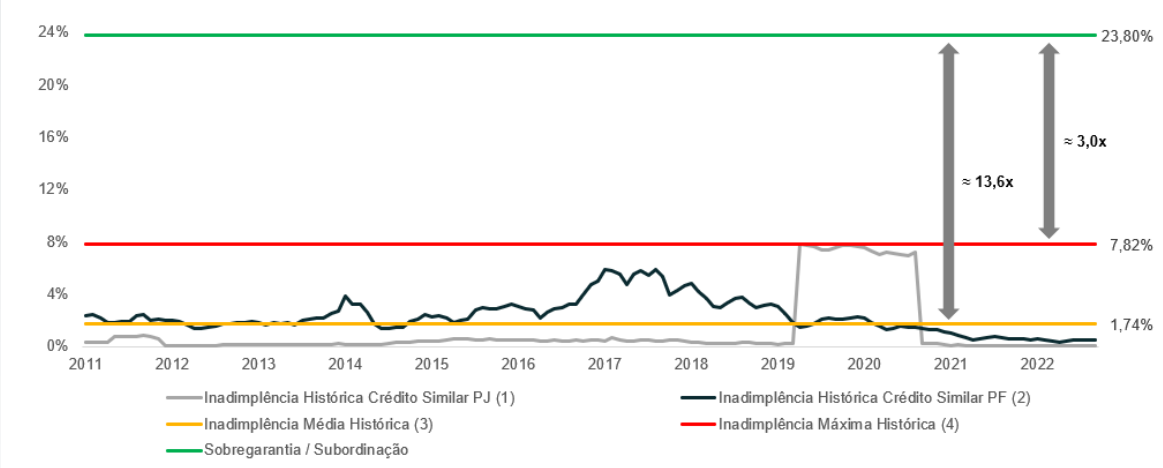
CRA	Volume (R$ mil)	Spread	Indexador	Prazo (meses)	Perfil CRA	Segmento	Cultura
1	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
2	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
3	10.000.000,00	CDI +	5,00%	48	Corporativo	Proteina Animal	Pecuária
4	10.000.000,00	CDI +	4,75%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
5	10.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Produtor	Cana
6	10.000.000,00	CDI +	5,65%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
7	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
8	10.000.000,00	CDI +	4,75%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
9	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Fertilizantes	Grãos
10	10.000.000,00	CDI +	6,00%	72	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
11	5.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
12	5.000.000,00	CDI +	6,00%	72	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
13	5.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
14	5.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
15	5.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana

Total	R$ 125.000.000,00

Os Ativos acima apresentados estão, direta ou indiretamente, submetidos aos eventuais inadimplementos dos respectivos devedores e coobrigados ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como as garantias outorgadas podem vir a ser insuficientes em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou perdas patrimonial até o valor das operações contratadas, que poderão afetar negativamente o valor das Novas Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Em contrapartida ao disposto acima, o processo de seleção dos Ativos busca favorecer negócios que contemplem em sua estrutura, garantias que possam absorver eventuais perdas decorrentes de inadimplência. Dentro do processo de modelagem de cenários de inadimplência e calibragem de percentuais de garantias, o Gestor utiliza estáticas históricas, preferencialmente com a devida auditoria. Na ausência de tais informações, o Gestor utiliza dados estatísticos de créditos da mesma natureza, tais como dados de inadimplência histórica das carteiras de crédito do agronegócio, com recursos direcionados a pessoas físicas e jurídicas com taxas de mercado, divulgadas pelo BACEN, que podem ser obtidos no site da referida instituição.

Para fins de esclarecimento, ilustramos abaixo exemplo de análise de índice de cobertura de garantia, utilizando como referência o percentual sobre garantia médio vinculado às operações da carteira do Fundo em dezembro de 2022 e dados históricos de inadimplência de crédito rural divulgados pelo BACEN:



Fonte:

(1) 21134 - Inadimplência da carteira de crédito com recursos direcionados - Pessoas jurídicas - Crédito rural com taxas de mercado – (https://www3.bcb.gov.br/sgspub/consultarvalores/consultarValoresSeries.do?method=consultarValores);

(2) 21135 - Inadimplência da carteira de crédito com recursos direcionados - Pessoas físicas - Crédito rural com taxas de mercado – (https://www3.bcb.gov.br/sgspub/consultarvalores/consultarValoresSeries.do?method=consultarValores);

(3) Média histórica de inadimplência das carteiras de crédito com recursos direcionadas ao crédito rural de pessoas físicas e jurídicas;

(4) Inadimplência máxima histórica das carteiras de crédito com recursos direcionadas ao crédito rural de pessoas físicas e jurídicas;

(5) Sobregarantia / Subordinação média de ativos na carteira do fundo em 31/12/2022;

Vale ressaltar, que até a data de elaboração deste Prospecto, o Fundo não registrou perdas decorrente de inadimplemento de Ativos.

Sobre os riscos que envolvem os Ativos objeto de investimento pelo Fundo, vide os seguintes fatores de risco:

- "Riscos variados associados aos Ativos", constante na página 85 deste Prospecto;
- "Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos", constante na página 87 deste Prospecto;
- "Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças", constante na página 88 deste Prospecto;
- "Risco decorrente da pandemia de COVID-19", constante na página 88 deste Prospecto;
- "Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente a economia mundial", constante na página 88 deste Prospecto;
- "Riscos relativos aos Ativos Alvo", constante na página 93 deste Prospecto;
- "Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo", constante na página 93 deste Prospecto;
- "Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA", constante na página 95 deste Prospecto;
- "Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras", constante na página 95 deste Prospecto;
- "Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA", constante na página 96 deste Prospecto; e
- "Risco de execução das garantias atreladas aos CRA", constante na página 96 deste Prospecto.

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ACIMA DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DAS OPERAÇÕES QUE AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÕES, AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS ACIMA RELATIVAS AOS ATIVOS CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO DE TAL PIPELINE QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DO FUNDO, SENDO CERTO QUE, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto neste Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A aquisição de Ativos Conflitados, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da Segunda Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, durante o prazo de duração do Fundo, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: administracao.fundos@singulare.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: administracao.fundos@singulare.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da Segunda Emissão, até o limite de concentração previsto na Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

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

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 80 DESTE PROSPECTO.

Visão Geral do Mercado de Agronegócio

O financiamento privado no segmento se torna cada vez mais relevante, potencializando a busca no mercado de capitais por recursos. Os dados abaixo demonstram a força do Agronegócio no Brasil, que hoje figura entre os principais produtores do mundo.

Posição do Agronegócio Brasileiro no Mundo
(fonte: *https://www.embrapa.br/documents/10180/62618376/O+AGRO+NO+BRASIL+E+NO+MUNDO.pdf/41e20155- 5cd9-f4ad-7119-945e147396cb – Último acesso em 18 de agosto de 2022.*)

• 4º Maior produtor de grãos (soja, milho, trigo, arroz e cevada) do mundo com 7,8% do mercado, ficando atrás de China, EUA e Índia.

• 2º Maior exportador de grãos do mundo, responsável por 19% do mercado internacional.

• 1º Produtor mundial de soja, com 126 milhões de toneladas produzidas. Responsável por 50% do comércio mundial, mercado que gerou U$$ 30 bi.

• 3º Maior produtor de milho do mundo com 8,2% do mercado e 2º maior exportador, responsável por 19,8% e faturamento de U$$ 6 bi.

• 4º Maior produtor de feijão do mundo.

• 5º Maior produtor de algodão e 2º maior exportador.

• 3º Maior produtor de proteína animal (Bovino 1º, Frango 4º e Suíno 3º) do mundo e 2º maior exportador de carne. Mercado que o Brasil faturou U$$ 265 bi em 2020. Possui o maior rebanho bovino, representando 14,3% do rebanho mundial e é o maior exportador mundial.

• 3º Maior produtor mundial de frutas.

• Maior produtor e exportador de café, representando 30,3% do mercado.

• Maior produtor e exportador de açúcar, responsável por 33% do mercado.

Tais dados mostram a pujança do agronegócio brasileiro na economia mundial, figurando entre os maiores produtores em diversas culturas, o que reforça a tese de investimento no setor.

Não obstante, conforme projeções da USDA ("Órgão de Inteligência Agropecuária dos Estados Unidos") trazidas abaixo, o Brasil terá que elevar sua produção agropecuária em 41% nesta década para que os preços dos alimentos se mantenham em patamares compatíveis com a segurança alimentar no mundo. (fonte: *https://www.ufrgs.br/cienagro/wp-content/uploads/2018/11/Aula-Magna-CEPAN-20-ANOS-RobertoRodrigues.pdf - Último acesso em 18 de agosto de 2022.*)

Com isso, e considerando o aumento do custo de produção, o mercado de crédito rural figura-se como uma ferramenta indispensável ao crescimento das atividades do agronegócio, e o FIAGRO se torna um instrumento interessante para o produtor ter acesso a uma linha de crédito alternativa para o fomento de suas atividades.

Através de um FIAGRO, o investidor pode ter exposição a uma ampla gama de produtos financeiros do agronegócio, isto representa a democratização do acesso ao investimento neste segmento, que fica restrito muitas vezes apenas aos grandes investidores. A estratégia do Fundo é justamente possibilitar o acesso do Investidor a diversos segmentos do agronegócio, culturas e regiões do país.

Importante ressaltar que o cenário atual de crédito no país, em especial no segmento agrícola, com aumento expressivo nas taxas de juros, tem passado por diversas transformações, nas quais o produtor se demonstra mais aberto a novas possibilidades de captação de recursos.

O crédito rural de recurso obrigatório, ora subsidiado pelo governo, atende apenas uma fração da necessidade do custeio agrícola no país. Ainda, com o advento da pandemia e da guerra entre a Ucrânia e a Rússia, os preços dos insumos em geral dispararam, impactando diretamente o segmento do agronegócio, na medida em que o custo de produção aumentou e a necessidade de estocagem também. Este cenário acelerou muito o processo de demanda por crédito no agronegócio, abrindo espaço para os veículos de investimento estruturados no âmbito do mercado de capitais.

Nesse sentido, além de trazer um cenário de muita incerteza para a economia como um todo, a guerra entre a Rússia e a Ucrânia afeta o fornecimento global de commodities agrícolas uma vez que, elevando-se o preço dos grãos em razão do aumento da procura, a busca pela produção agrícola brasileira aumentaria, surgindo, consequentemente, a possibilidade de realizar negociações por valores mais competitivos, o que acarreta no aumento dos preços internos e das taxas de exportação, gerando mais pressão inflacionária. Ademais, a Rússia é responsável pelo fornecimento de fertilizantes para grande parte do agronegócio brasileiro, sendo assim, é possível que a alteração da política de exportação desse produto impacte negativamente a economia, o mercado de capitais e, consequentemente, o fundo.

Adicionalmente, surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Tais surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers e a síndrome respiratória aguda grave ou sars podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do fundo e de seus rendimentos.

As condições acima, além de outras circunstâncias que podem apresentar um potencial risco aos investimentos pretendidos, foram e serão devidamente endereçados nos documentos da oferta e no Regulamento do Fundo.

De todo modo, tal cenário não prejudicou totalmente o aumento da demanda desse mercado e, corroborando este fato, em uma comparação do percentual de contribuição no PIB, e o volume de papel de crédito emitido para este setor, percebe-se que, apesar da participação mais relevante do agronegócio na economia, é o setor imobiliário que está mais "democratizado" em suas operações de crédito, com um número muito maior de operações mercado.

Isso corrobora para a tese de que, após a recente mudança na regulamentação que trouxe maior segurança jurídica e benefícios aos investidores, o potencial de crescimento da indústria de crédito do agronegócio por meio do mercado de capitais é enorme (fonte: *https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-decapitais/volume-de-emissoes-alcanca-r-233-bilhoes-no-primeiro-semestre8A2AB28881D653660181DA3E59934DA8-00.htm*).

Para maiores informações sobre o mercado do agronegócio e os CRA, vide o Estudo de Viabilidade constante do Anexo V deste Prospecto.

Pedidos de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional e o Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicou no(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Novas Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Os Investidores Não Institucionais, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas da Segunda Emissão, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, até o limite de concentração previsto na Procuração de Conflito de Interesses, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses", na página 39 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 43 deste Prospecto Definitivo.

Período de Distribuição

A Oferta tem início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/002, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

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

(i) a Oferta tem como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no Público-Alvo da Oferta;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início na forma prevista no artigo 53 da Instrução CVM 400, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) os Cotistas do Fundo que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão exercer o Direito de Preferência, junto à B3 e ao Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;

(v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado por meio de comunicado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes; **Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial;**

(vi) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(vii) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberam os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais que sejam considerados pessoas físicas ou jurídicas, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional", na página 52 deste Prospecto Definitivo;

(ix) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, para os Coordenadores, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional", na página 54 deste Prospecto Definitivo;

(x) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, os Coordenadores receberão as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(xii) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, os Coordenadores consolidaram as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xiii) a Oferta somente teve início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual foi feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores;

(xiv) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional previstas no Anexo A e Anexo B da Resolução CVM nº 30, conforme aplicável;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xvii) uma vez encerrada a Oferta, o(s) Coordenador(es) divulgará(ão) o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos do inciso "II" do Artigo 14 do Regulamento. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o dia 06/02/2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o dia 07/02/2023, inclusive, junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Pedido de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador, no seguinte endereço do Escriturador:

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar
CEP 01452-919, São Paulo - SP
At.: Administração de Fundos
Telefone: (11) 2827-3500
E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br
Website: www.singulare.com.br

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o dia 02/02/2023, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o dia 06/02/2023, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista ou terceiro cessionário que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3,

não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos *rendimentos pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta preencheram um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deveriam indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s).

No mínimo 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, até R$ 60.000.008,25 (sessenta milhões, oito reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 6.153.847 (seis milhões, cento e cinquenta e três mil e oitocentas e quarenta e sete) Novas Cotas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO**;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e

(vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 57 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (iii), (vi) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 57 deste Prospecto Definitivo.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 83 A 98 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À SEGUNDA EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE TAL INSTITUIÇÃO, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 60% (sessenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas

entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo.

Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedido de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Oferta Institucional

Após o encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO;**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Definitivo;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 57 deste Prospecto Definitivo.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas.

Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais.

Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento, dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto aos Coordenadores.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional),

os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO**.

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, aos Coordenadores, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, sendo certo que referido Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor, Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo e nas Cartas Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme aplicável, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados Investimentos Temporários, nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme o caso, deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e/ou ordem de investimento.

Caso, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação ou à Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores, Cotistas ou o terceiros cessionários do Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Formador de Mercado

Os Coordenadores recomendaram ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Novas Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que os autorizem a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Inadequação de investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos

adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Produtivas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 83 a 98 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 64 deste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Coordenadores Contratados para participarem da oferta na qualidade de coordenadores contratados. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais e dos Coordenadores Contratados ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, por meio da qual os Participantes Especiais, caso desejem participar da Oferta, deverão assinalar o de acordo expresso em relação à adesão à Oferta e ao Contrato de Distribuição.

Comissionamento do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais farão jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição e nas respectivas Cartas Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição ("Remuneração"), o qual será dividido da seguinte forma:

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,90% (noventa centésimos por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Emissão ("Comissão de Coordenação"); e

(ii) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Emissão ("Comissão de Distribuição").

Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento ("Remuneração das Demais Instituições Participantes da Oferta"), nos termos das Cartas Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição que vierem a ser celebrados pelos Participantes Especiais e pelos Coordenadores Contratados, observado que o montante da Remuneração das Demais Instituições Participantes da Oferta estará limitado ao montante da Comissão de Distribuição. A Remuneração das Demais Instituições Participantes da Oferta será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais.

Nenhuma outra remuneração será acordada ou paga, direta ou indiretamente, pelo Fundo ao Coordenador Líder, ou, ainda, aos Coordenadores Contratados por força ou em decorrência dos serviços previstos neste Contrato ou nos demais documentos da Oferta.

Para mais informações sobre a Remuneração, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 64 deste Prospecto Definitivo.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 17/03/2023 ("Data de Liquidação").

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Coordenadores Contratados para participarem da oferta na qualidade de coordenadores contratados. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição aos Participantes Especiais, por meio da qual os Participantes Especiais, caso desejem participar da Oferta, deverão assinalar o de acordo expresso em relação à adesão à Oferta e ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Coordenadores Contratados e aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o Período de Silêncio (conforme definido no Contrato de Distribuição), condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, os Coordenadores Contratados e o tal Participante Especial, a critério exclusivo dos Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores, sendo cancelados todos os Pedidos de Subscrição que tenha recebido.

Os Coordenadores Contratados e o Participante Especial (i) deverão, ainda, informar imediatamente os Investidores que para ela tenham realizado ordens de investimento ou enviado Pedidos de Subscrição sobre o referido cancelamento, devendo tais Investidores serem integralmente restituídos pelos Coordenadores Contratados e pelo Participante Especial da Oferta dos valores eventualmente dados em contrapartida às Novas Cotas, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento dos Coordenadores Contratados e do Participante Especial da Oferta, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores. O Coordenador Líder, o Fundo, o Gestor e o Administrador não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento ou Pedidos de Subscrição cancelados por força do descredenciamento dos Coordenadores Contratados ou de qualquer Participante Especial da Oferta.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("Condições Suspensivas"), a exclusivo critério dos Coordenadores, **cujo atendimento deverá ser verificado até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços dos Coordenadores, sendo certo que além das Condições Suspensivas e da captação do Montante Mínimo da Oferta, não há quaisquer outras condições que a Oferta esteja submetida**:

- (i) negociação, preparação, aprovação e celebração, pelas Partes, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, de forma fundamentada, de toda a documentação necessária à realização da Oferta ("Documentos da Operação");
- (ii) levantamento de informações e conclusão, pelo Coordenador Líder, em termos satisfatórios a este, de forma fundamentada, de processo de auditoria, sendo que qualquer alteração, imprecisão ou conflito verificado nas informações fornecidas deverá ser analisado pelo Coordenador Líder, que decidirá, a seu exclusivo critério, de forma fundamentada, sobre a continuidade da Oferta; o processo de auditoria pelo Coordenador Líder envolverá todas as informações relevantes referentes ao Fundo que serão incluídas no material publicitário da Oferta e nos demais Documentos da Operação, e outras informações que sejam razoavelmente solicitadas, desde que necessárias para atender à regulamentação pertinente, conduzir a Oferta e sua divulgação ao mercado;
- (iii) recebimento, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, de opinião legal do assessor jurídico da Oferta, conforme escopo previamente acordado entre as Partes;
- (iv) obtenção, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo gestor do Fundo ou por qualquer outra parte relacionada ao Fundo, de todas as aprovações necessárias relativas à Oferta, bem como aquelas necessárias à celebração, à validade, à eficácia e à exequibilidade dos Documentos da Operação;
- (v) obtenção, pelo Coordenador Líder, de autorização interna para a realização da Oferta;
- (vi) obtenção, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, de todas as aprovações governamentais de qualquer natureza e em qualquer esfera, que sejam consideradas necessárias à celebração, à validade, à eficácia, à liquidação e à publicidade dos Documentos da Operação, bem como ao registro do Fundo e da Oferta na CVM;
- (vii) que o Fundo tenha fornecido todas as informações necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta, preparar os Documentos da Operação e conduzir a divulgação da Oferta junto aos investidores, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder;
- (viii) não ocorrência, na opinião fundamentada do Coordenador Líder, entre a data de assinatura do Contrato de Distribuição e a data de início da Oferta, de qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras ou nos resultados operacionais do Fundo;
- (ix) não ocorrência de eventos imprevisíveis e que não poderiam ser razoavelmente evitados, que possam alterar de forma relevante as condições do mercado brasileiro ou de outros mercados internacionais e tornar indesejável, a qualquer das Partes, o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, tais como: (1) eventos relevantes de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, inclusive, sem limitação, alterações relevantes nas condições políticas ou econômicas no mercado brasileiro ou em outros mercados internacionais, ou alterações relevantes na política econômica brasileira; (2) a superveniência de alterações nas normas legais ou regulamentares que modifiquem, de forma a impossibilitar os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados a Oferta; ou (3) a incidência de novos tributos ou contribuições de qualquer natureza sobre os negócios jurídicos previstos nos Documentos da Operação, bem como o aumento de alíquotas ou valores dos tributos ou contribuições já incidentes sobre esses na data de celebração do Contrato de Distribuição;
- (x) até a data de início da Oferta, todas as declarações prestadas pelo Administrador e pelo Fundo deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas, e o Administrador e o Fundo deverão estar adimplentes com relação ao cumprimento de todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xi) contratação, pelo Fundo, representado pelo Administrador, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de todos os prestadores de serviços necessários à realização da Oferta, conforme definidos de comum acordo entre as Partes;
- (xii) observância, pelo Administrador e pelos demais prestadores de serviços contratados, das normas expedidas pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA, em especial do Código ANBIMA;
- (xiii) observância, pelo Fundo, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades previstas em seu objeto social, bem como cumprimento, pelo Fundo, de todas as diligências exigidas para o exercício de suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (xiv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, nesta data, que dão ao Fundo as condições fundamentais de funcionamento;
- (xv) não ocorrência de (1) liquidação, dissolução, intervenção, decretação de falência ou Regime de Administração Especial Temporária (RAET) do Administrador ou do Fundo; (2) pedido de falência apresentado pelo Administrador ou pelo Fundo; (3) pedido de falência apresentado por terceiros em face do Administrador ou do Fundo, que não seja devidamente elidido no prazo legal; (4) propositura, pelo Administrador ou pelo Fundo, de plano de recuperação extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida a homologação judicial do referido plano; ou (5) ingresso do Administrador ou do Fundo, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente do deferimento do processamento ou da concessão da referida recuperação pelo juiz competente;
- (xvi) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846 de 1º de agosto de 2013 ("Lei 12.846") e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pelo Fundo ou suas Afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;
- (xvii) cumprimento, pelo Fundo, ou quaisquer sociedades dos seus respectivos grupos econômicos e respectivos, diretores, membros de conselho de administração, de todas as leis, regras, regulamentos e normas aplicáveis, bem como o não envolvimento em nenhum processo e/ou inquérito que versem sobre: (a) atos de corrupção, suborno e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a Lei 12.846 ("Atos de Corrupção"); (b) a Política Nacional de Meio Ambiente e dos crimes Ambientais ("Atos Socioambiental"); (c) legislação trabalhista relativa à saúde ou segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, escravo ou infantil e/ou de silvícolas, quaisquer práticas discriminatórias, direta ou indiretamente, nem as disposições das normas legais e regulamentares que regem tal política ou legislação, bem como correlatas emanadas nas esferas Federal, Estadual e/ou Municipal;
- (xviii) adoção, pelo Fundo, de mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Lei 12.846 por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;
- (xix) recolhimento, pelo Fundo, conforme o caso, de quaisquer tarifas, emolumentos ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, quando aplicável; e
- (xx) não ocorrência de qualquer hipótese de Resilição Involuntária do Contrato de Distribuição, conforme disposto na Cláusula 11 do Contrato de Distribuição.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, até o Dia Útil imediatamente antecedente ao Registro da Oferta. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, fica a critério do Coordenador Líder decidir pela não continuidade e efetivação da Oferta, de forma que a Oferta não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação do Fundo de reembolsar o Coordenador Líder por todas as Despesas incorridas, desde que tais Despesas tenham sido incorridas pelo Coordenador Líder no cumprimento das disposições do Contrato de Distribuição e sejam devidamente comprovadas, conforme previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Precedentes será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	15/12/2022
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	16/01/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo	17/01/2023
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	17/01/2023
5	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	20/01/2023
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	24/01/2023
7	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	02/02/2023
8	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/02/2023
9	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	07/02/2023
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	08/02/2023
11	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	10/03/2023
12	Procedimento de Alocação	14/03/2023
13	Data da Liquidação das Novas Cotas	17/03/2023
14	Data estimada para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	18/03/2023

(1) *Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.*

(2) *A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 57 deste Prospecto.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: https://singulare.com.br/ (neste website clicar em Produtos e Serviços e, então, clicar em Saiba mais sobre Administração de Fundos e, então em Listagem de Fundos, depois selecionar "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e selecionar "Prospecto Definitivo");

(ii) Coordenador Líder: https://www2.orama.com.br/oferta-publica/2-emissao-ourinvest-fiagro-oiag11 (neste website localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar na opção desejada);

(iii) Coordenadores Contratados: https://www.fator.com.br/banco/ (Neste website clicar em "Ofertas Públicas"- Download", procurar pela Distribuição Pública de Cotas da segunda Emissão do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário, e então selecionar "Prospecto Definitivo", após divulgado); https://www.guide.com.br/ (Para acessar o Prospecto, neste website, na aba superior, selecionar "Investimentos", depois selecionar "Outros Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "OIAG11 - OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO – 2ª Emissão" e clicar em "+", localizar a opção desejada);

(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar em "Quotas de Fundos Imobiliário" e, em seguida, buscar o " OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(v) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(vi) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo, sem prejuízo de poderem ser incorridas pelo Gestor e posteriormente reembolsadas pelo Fundo:

	Custos Indicativos da Oferta FIAGRO - Base (R$)	% em relação à Oferta [2]	Valor por Novas Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Novas Cota
Comissão de Estruturação (Volume Base - sem *Gross Up*) [1] [3]	R$900.000,07	0,9000%	R$0,09	0,9000%
Tributos sobre Comissão de Estruturação	R$96.126,18	0,0961%	R$0,01	0,0961%
Comissão de Distribuição (Volume Base - sem *Gross Up*) [1] [3]	R$2.500.000,18	2,5000%	R$0,24	2,5000%
Tributos sobre Comissão de Distribuição	R$267.017,17	0,2670%	R$0,03	0,2670%
Assessores Legais	R$130.000,00	0,1300%	R$0,01	0,1300%
Taxa de Registro na CVM	R$37.134,23	0,0300%	R$0,00	0,0371%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	R$13.386,30	0,0134%	R$0,00	0,0134%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	R$40.158,96	0,0402%	0,00	0,0402%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	R$35.000,00	0,0350%	R$0,00	0,0350%
ANBIMA - Taxa de Registro (variável)	R$18.369,00	0,0184%	R$0,00	0,0184%
Custo de *Marketing*	R$40.000,00	0,0400%	R$0,00	0,0400%
Prospecto e Outras Despesas	R$14.000,00	0,0140%	R$0,00	0,0140%
TOTAL	R$4.091.192,10	4,0841%	R$0,40	4,0912%

[1] Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

[2] Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos). Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.

[3] O montante devido aos Coordenadores Contratados e aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Novas Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Novas Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos Coordenadores Contratados ou aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais", na página 59 deste Prospecto Definitivo.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e das respectivas Cartas Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar
CEP 01452-919, São Paulo - SP
At.: Administração de Fundos
Telefone: (11) 2827-3500
E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br
Website: www.singulare.com.br

Coordenador Líder

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar
CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ
At.: Douglas Paixão
Telefone: (21) 3797 8092
E-mail:mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br
Website: www.orama.com.br

Coordenadores Contratados

BANCO FATOR S/A

Rua Doutor Renato Paes de Barros, n° 1.017, 12º andar, Itaim Bibi
CEP 04530-001, São Paulo - SP
Telefone: (11) 4750-9868
E-mail: agrofatorore@fator.com
Website: https://www.fator.com.br/banco/

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 12º andar, Jardim Paulistano
CEP 01451-00, São Paulo, SP
At.: Luis Gustavo Pereira / Luis Furukava Melo
Telefone: +55 (11) 3576-6818 / +55 (11) 3576-6641
E-mail: lpereira@guide.com.br / luis.melo@guide.com.br / mercadodecapitais@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br

Gestor

FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, n° 1.017, 12º andar, Itaim Bibi
CEP 04530-001, São Paulo - SP
At.: Marcos Bertomeu e Álvaro Barreto Rezende
Telefone: (11) 4750-9868
E-mail: agrofatorore@fator.com
Website: www.fatororeasset.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (21) 3554-8686
www.cvm.gov.br

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º
e 4º andares - Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2146-2000
www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO - IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2565-5000
Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO - IMOBILIÁRIO").

Para acesso às informações sobre o Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO - IMOBILIÁRIO", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.NET, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Novas Cotas; (ii) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iv) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) as informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade do Administrador e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos IV e III.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Regulamento.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no "Capítulo 1 - do Fundo", "Capítulo 2 - do Objeto do Fundo", "Capítulo 3 - Da Política de Investimento", "Capítulo 4 - Da Política de Aquisição dos Ativos", "Capítulo 5 - Das Cotas", "Capítulo 6 - Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo", "Capítulo 7 - Das Novas Emissões de Cotas", "Capítulo 8 - Da Taxa de Ingresso e Saída", "Capítulo 9 - Da Política de Distribuição de Resultados", "Capítulo 10 - Da Administração"; "Capítulo 11 - Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora", "Capítulo 12 - Das Vedações da Administradora", "Capítulo 13 - Da Taxa de Administração"; "Capítulo 14 - Da Gestora"; "Capítulo 15 - Da Divulgação de Informações", "Capítulo 16 - Da Assembleia Geral dos Cotistas", "Capítulo 17 - Do Representante dos Cotistas", "Capítulo 18 - Dos Encargos do Fundo", "Capítulo 19 - Do Conflito de Interesses", "Capítulo 20 - Das Demonstrações Financeiras", "Capítulo 21 - Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas, "Capítulo 22 - Do Público Alvo", "Capítulo 23 - Dos Riscos"

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no "Artigo 18. Da Administração".

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", e preencher o CNPJ/ME do Fundo na caixa indicada, e então selecionar Ourinvest Innovation - FIAGRO Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais podem ser consultadas nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br - na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar pelo Fundo, clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".)

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400

4

O OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Novas Cotas do Fundo. O Investidor deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante nas páginas 83 a 98 deste Prospecto

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM 39, pela Lei nº 8.668, pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pelo seu Regulamento, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

Público-Alvo

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, conforme previsto no Regulamento.

Objetivo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93, conforme a Política de Investimentos.

Política de investimentos

A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em: (a) primordialmente, em Ativos Alvo; e (b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez.

Gestor

O Administrador contratou, em nome do Fundo, a **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

A gestão como Gestor do Fundo pelo Gestor tem caráter temporário, sendo que esta será poderá ser substituída pela Fator Innovation, quando esta obtiver o registro na CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestora de recursos", nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 e sua adesão ao "*Código de Administração de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("Código ANBIMA") ("Registro de Gestor") e mediante solicitação do Gestor, ocasião em que poderá haverá a destituição do Gestor, e nomeação da Fator Innovation como Gestora.

A assunção do papel da Fator Innovation como Gestor nos termos acima referidos poderá será implementada automaticamente pelo Administrador e sem necessidade de prévia aprovação em Assembleia Geral ou de alteração a este Regulamento, após a Fator Innovation obter o Registro de Gestor. Não obstante o acima disposto, se e quando tal evento ocorrer, o Administrador informará esse fato Cotistas por meio da publicação de um fato relevante.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento), calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do FUNDO, caso as Cotas não integrem o índice de mercado ("Base de Cálculo da Taxa de Administração" e "Taxa de Administração", respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R$ 31.666,67 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos acima serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

Taxa de Performance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (VINTE por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do FUNDO, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI - Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (que será considerada a "marca d´água") ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}20 * [VA * (\sum iDY - \sum pBenchmark)],$$ Onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

CB = "Cota Base" correspondente ao valor da Cota, fruto da média ponderada do número de cotas emitidas e integralizadas e os valores de emissão das Cotas, descontados os custos de emissão, de cada emissão de Cotas do FUNDO;

VA = número total de cotas número de cotas emitidas e integralizadas multiplicado pelo valor da Cota Base;

$\sum iDY$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e da CB, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme definido abaixo) da Taxa de Performance;

$\sum pBenchmark$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será apurada e provisionada na carteira diariamente, com período de apuração encerrando no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("Data de Apuração"), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do FUNDO, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo FUNDO desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Política de distribuição de resultados

O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas percentual dos lucros auferidos. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, estes poderão, a critério da Administradora, observada orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, primordialmente, no 10º (décimo) Dia Útil contado do início de cada mês, podendo acontecer semestralmente, no 10º (décimo) Dia Útil contados dos meses de junho e dezembro, independente de realização de Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para fins do disposto no parágrafo acima, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela Administradora e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 16 do Regulamento os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Política de Divulgação de Informações

O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, ou na regulamentação que vier a ser aplicável posteriormente ao Fundo, nos prazos previstos na regulamentação.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados no Regulamento. É considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

Posição Patrimonial antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de cotas do Fundo (07/12/2022)	Patrimônio Líquido do Fundo (07/12/2022) (R$)	Valor Patrimonial das cotas (07/12/2022) (R$)
4.165.891	40.744.805,37	9,78

Posição Patrimonial após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a captação dos Recursos da Emissão (*) (R$)	Valor Patrimonial das cotas após a captação dos recursos da Emissão (*) (R$)
1	3.076.924	7.242.815	70.744.814,37	9,77
2	10.256.411	14.422.302	140.744.812,62	9,76
3	12.307.693	16.473.584	160.744.812,12	9,76

Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de novembro de 2022 de R$ 41.280.009,05 (quarenta e um milhões, duzentos e oitenta mil, nove reais e cinco centavos), acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 1: Considerando a Montante Mínimo da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em novembro de 2022, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima.

Histórico das Negociações

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos cinco anos[1]			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2022	9,24	11,00	9,85
2021	N/A	N/A	N/A
2020	N/A	N/A	N/A
2019	N/A	N/A	N/A
2018	N/A	N/A	N/A

[1] Até 07/12/2022

Cotações trimestrais - últimos dois anos[1]			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
***4º Tri 2022**	9,30	10,30	10,02
3º Tri 2022	9,24	10,09	9,67
2º Tri 2022	9,26	11,00	9,99
1º Tri 2022	N/A	N/A	N/A
4º Tri 2021	N/A	N/A	N/A
3º Tri 2021	N/A	N/A	N/A
2º Tri 2021	N/A	N/A	N/A
1º Tri 2021	N/A	N/A	N/A

[1] Até 07/12/2022

*Até 07/12/2022

Cotações mensais - últimos seis meses[1]			
Valor da negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
Até 07.12.22	10,09	10,27	10,16
Nov-22	9,76	10,30	10,13
Out-22	9,30	10,22	9,87
Set-22	9,48	9,93	9,66
Ago-22	9,70	10,09	9,88
Jul-22	9,24	9,77	9,46
Jun-22	9,26	11,00	10,00
Mai-22	9,66	10,20	9,97

[1] Até 07/12/2022

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Emissões anteriores de Cotas do Fundo

1ª Emissão - Principais Características

O Fundo realizou a sua Primeira Emissão de cotas, nos termos da Instrução CVM 400, encerrada em 10 de maio de 2022, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, é 10.000.000 (dez milhões) de cotas, em classe e série única, com valor unitário de R$10,00 (dez reais) cada, por meio da qual foram totalmente subscritas e integralizadas 4.165.891 (quatro milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e uma) cotas por 659 (seiscentos e cinquenta e nove) investidores, atingindo o montante total de R$ 41.658.910,00 (quarenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, novecentos e dez reais), sendo que as cotas não subscritas e não integralizadas foram canceladas pelo Administrador.

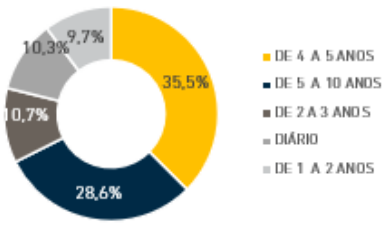
O Fundo utilizou os recursos das emissões anteriores para aquisição de:

Carteira - base nov/22

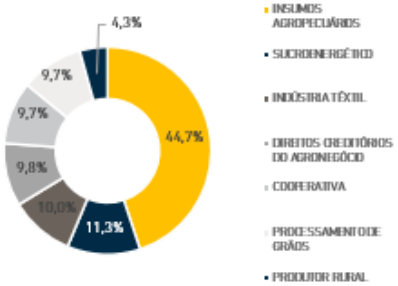
Fonte: relatório gerencial novembro/22

ATIVO	DEVEDOR	SETOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQUISIÇÃO	VOLUME	% DA CARTEIRA
CRA								
CRA021005KX	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,25	CDI	10/05/2022	1.539.413	3,7%
CRA02100413	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100414	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100415	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100416	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.169.548	2,8%
CRA021001VB	Agrícola Formosa	Produtor Rural	30/10/2025	8,50	CDI	13/05/2022	1.767.428	4,3%
CRA0220073L	Ponto Rural	Insumos Agropecuários	05/05/2028	4,80	CDI	30/06/2022	4.157.714	10,1%
CRA022008T1	Paranatex	Indústria Têxtil	26/08/2027	4,50	CDI	30/08/2022	4.123.785	10,0%
CRA021002SU	Belagrícola	Insumos Agropecuários	03/12/2025	5,00	CDI	09/11/2022	2.119.760	5,1%
CRA021005M0	Fiagril	Insumos Agropecuários	23/12/2026	5000	CDI	09/11/2022	2.529.559	6,1%
CRA021005L1	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,35	CDI	09/11/2022	2.486.577	6,0%
CRA02200816	Ubyfol	Insumos Agropecuários	17/07/2028	3,00	CDI	11/11/2022	2.981.100	7,2%
CRA019007Q9	Alta	Insumos Agropecuários	30/12/2023	5,30	CDI	17/11/2022	4.023.479	9,7%
CRA021002SP	Superbac	Insumos Agropecuários	30/05/2025	3,00	CDI	17/11/2022	2.657.012	6,4%
CRA022007KK	Copagri	Processamento de Grãos	18/11/2026	5,50	CDI	23/11/2022	4.014.430	9,7%
Sub-Total CRAs							37.076.633	89,7%
FUNDOS								
Ourinvest Innovation - Fiagro Direitos Creditórios	-	Direitos Creditórios do Agronegócio	Indeterminado	-	-	29/06/2022	4.042.620	9,8%
Sub-Total Fundos							4.042.620	9,8%
Total							41.119.253,61	99,5%

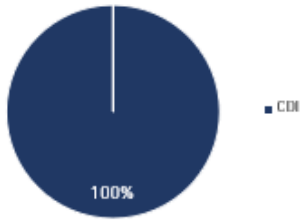
VENCIMENTO



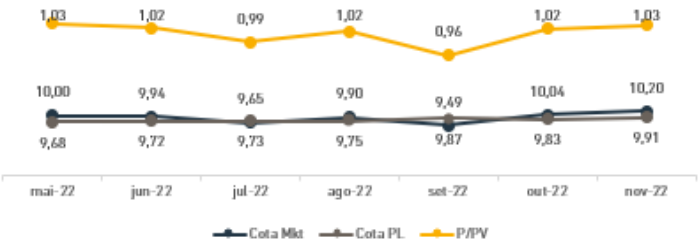
SETOR



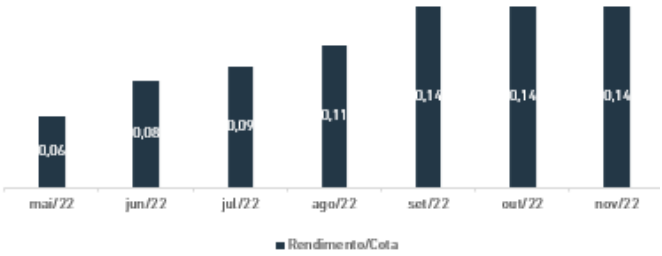
INDEXADOR



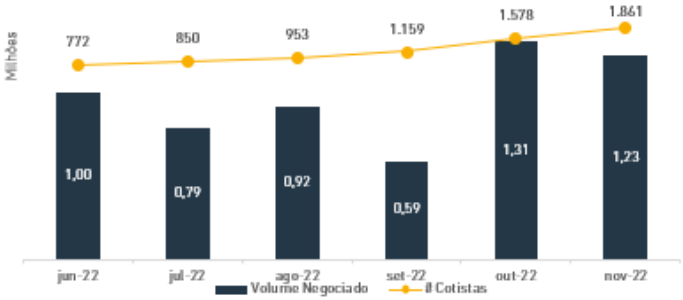
EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



EVOLUÇÃO DA RESERVA

Perfil do Administrador

Histórico e Atividades

O Fundo será administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Singulare"), conforme definido no preâmbulo deste Prospecto.

A Singulare Corretora de Títulos e Valores S.A. ("Singulare"), nova denominação de Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., foi fundada em 1990, estando autorizado pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, bem como autorizada a prestar serviços de custódia de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 13.749, de 30 de junho de 2014.

A Singulare segue os seguintes códigos da ANBIMA:

- ✓ CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS
- ✓ CÓDIGO DE DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE INVESTIMENTO
- ✓ CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS
- ✓ CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS
- ✓ CÓDIGO DE ÉTICA
- ✓ CÓDIGO DOS PROCESSOS DA REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS
- ✓ CÓDIGO PARA SERVIÇOS QUALIFICADOS AO MERCADO DE CAPITAIS
- ✓ CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

Segundo o ranking ANBIMA de Administração de Fundos de Investimento - novembro/2022, a Singulare possui sob administração o patrimônio R$ 76 bilhões.

Principais Atribuições do Administrador

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, podendo abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, adquirir e alienar títulos pertencentes ao Fundo, desde que observadas **(i)** as recomendações do Gestor, e **(ii)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Ainda, cabe ao Administrador: I. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do fundo, sem prejuízo dos poderes delegados ao Gestorno Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros; II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos: a) não integram o ativo do Administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais; III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos da regulamentação aplicável; IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observado o disposto no artigo 29 do Regulamento; V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo; VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento; VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável; IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO; X. observar as disposições constantes no Regulamento e no(s) Prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; XI. elaborar, com o auxílio do Gestor, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável; XII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante

compra ou venda das cotas do Fundo; XIV. divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento; XV. observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor; XVI. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo; XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas; XVIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo; XIX. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; XX. deliberar, considerando orientação do Gestor, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites, condições e exceções estabelecidas no Regulamento; e XXI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

Perfil do Coordenador Líder

A ÓRAMA foi constituída em 14 de janeiro de 2011 e teve a sua autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil em 11 de fevereiro de 2011, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administrador de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de maio de 2011. A ÓRAMA foi constituída com o objetivo de democratizar o acesso à indústria de fundos de investimento no Brasil. Dessa forma, foi pioneira em promover a possibilidade de clientes de varejo acessarem fundos de investimento até então alcançados apenas por investidores que dispunham de quantias relevantes - entre R$ 50.000,00 e R$ 500.000,00 - para investimento inicial. Naquele momento, as atividades da ÓRAMA estavam voltadas para a: (i) subscrição de cotas de fundos de investimento em cotas, por conta e ordem de seus clientes (exclusivamente pessoas físicas); (ii) gestão não ativa das carteiras dos fundos de investimento em cotas distribuídos; e (iii) distribuição de fundos de investimento. O objetivo da ÓRAMA se tornou possível com a criação de fundos de investimento em cotas - que investem de 95% a 100% de suas cotas em determinados fundos alvo, sendo que para cada fundo ÓRAMA há um único fundo alvo respectivo, excetuando o Rama Simples DI Tesouro - FIRF Simples Longo Prazo, Rama Bolsa Mid Large - Small Cap FIA, Órama Inflação FIRF IPCA Longo Prazo, Órama Ouro FIM e o Órama Ações FIC FIA, que possuem políticas de investimento próprias e específicas - com aplicação inicial de apenas R$ 1.000,00 (um mil reais).

Para acessar o maior número de potenciais investidores, a ÓRAMA lançou, em 27 de julho de 2011, um portal de internet moderno, fácil e intuitivo, que preza pelo autoatendimento de qualquer tipo de cliente, do mais sofisticado ao iniciante em fundos de investimento. Um portal disponível 24 (vinte e quatro horas) por dia, 7 (sete) dias por semana, com informações dos fundos criados pela ÓRAMA, bem como de seus fundos alvo, com diversas funcionalidades e ferramentas que auxiliam o investidor a entender as suas expectativas de resultado e suas aversões ao risco para que tenha um investimento adequado aos seus reais objetivos. A ÓRAMA oferece também aos seus clientes um atendimento através de seu canal telefônico gratuito - 0800 - e através de uma equipe comercial para atendimentos pessoais e personalizados. Em outubro de 2016, o Portal da ÓRAMA foi completamente reformulado para oferecer mais ferramentas e produtos aos clientes, além de adotar critérios mais modernos de navegação. Também foi lançada uma nova plataforma eletrônica de investimentos com o intuito de atender agentes autônomos de investimento, consultores e gestores de valores mobiliários. A plataforma eletrônica de investimentos foi desenvolvida em formato White Label capaz de ser customizada e parametrizada de acordo com a estratégia individualizada de cada contratante, obedecidas as limitações específicas de cada atividade. Através dela é possível valorizar a imagem do contratante, proporcionando um atendimento em escala e maior transparência, priorizando sempre o melhor relacionamento com o cliente. Já em fevereiro de 2017 foi lançado o aplicativo ÓRAMA para Android e iOS, onde é oferecido aos clientes mais uma forma de acessar seus investimentos. Além disso, a partir de outubro de 2018 a Órama recebeu autorização para atuar como Participante de Negociação Pleno (PNP) nos mercados da B3. Atualmente, a ÓRAMA oferece aos seus clientes, (i) subscrição, por conta e ordem de seus clientes pessoas físicas, de cotas de fundos de investimentos e de fundos de investimento em cotas; (ii) distribuição direta de fundos de investimentos de diversos gestores independentes; (iii) gestão ativa e não ativa das carteiras de fundos de investimento; (iv) operações de renda fixa (LCI's, LCA's, LC's, CDB's, COE, CRA, CRI, Debêntures); (v) serviços de consultoria; (vi) operações de renda variável através da B3 (Bovespa e BM&F).

Dentre as principais operações conduzidas pela ÓRAMA, destacam-se:

- Coordenador Líder na 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Emissões de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª,7ª e 8ª Emissões de Cotas do Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª e 3ª Emissões de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Líder na 7ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real;

- Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas da Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Líder na 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Emissões do Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário.
- Coordenador Líder na 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio Devant – Fiagro - Imobiliário
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio Ourinvest Innovation - Fiagro - Imobiliário
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Órama Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Incentivados de Investimento em Infraestrutura

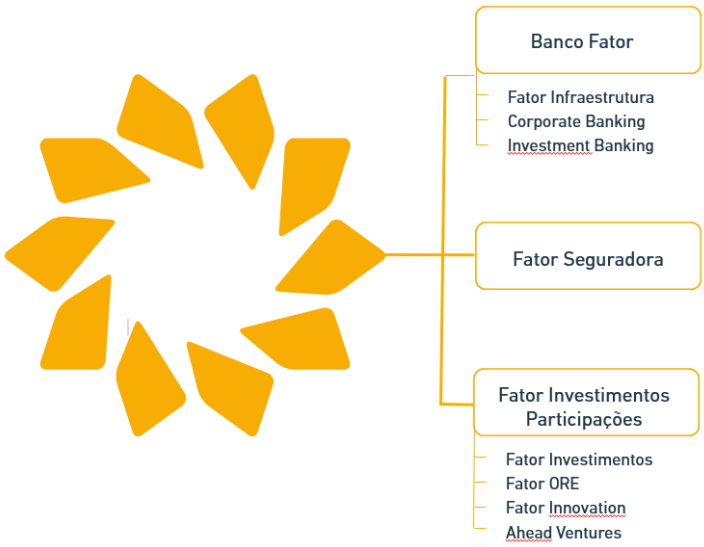
Perfil do Fator

Breve Histórico do Fator:

O Fator é uma instituição financeira com uma trajetória iniciada a partir da criação do Fator Corretora, em 1967. Com mais de 50 anos de atuação no mercado de capitais, é reconhecido pela agilidade, consistência e inovação de suas soluções financeiras. Como banco múltiplo, desde 1989, atua nas carteiras comercial e de investimento, oferecendo soluções estratégicas e personalizadas. Oferece diversos produtos e serviços para clientes pessoas físicas e jurídicas, e tem reconhecida especialização em operações de:

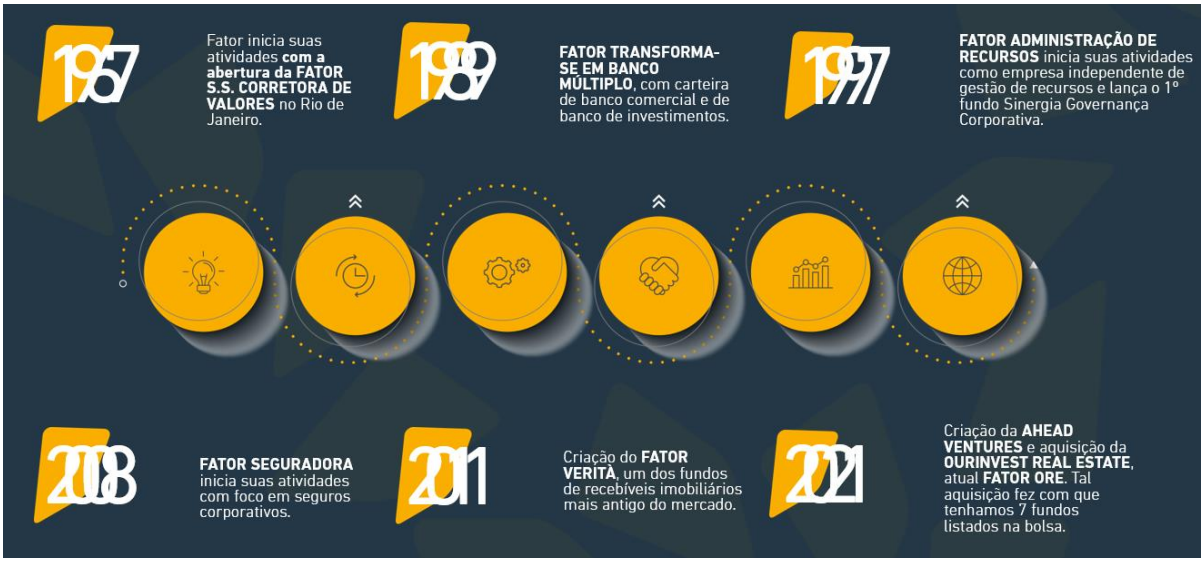
- **M&A:** Assessoria econômico-financeira durante todas as etapas das operações de fusões, aquisições, alienações e reestruturações societárias. Profundo conhecimento de empresas de *mid* e *small caps* de vários setores da indústria, infraestrutura e serviços.
- **Equity Capital Market – ECM (Renda Variável)**: Assessoria às empresas na busca de investidores através do Mercado de Capitais, visando prover recursos para financiar investimentos ou proporcionar liquidez para seus acionistas. Vasta experiência na coordenação de todas as etapas necessárias para a realização de ofertas públicas iniciais de ações (IPO), oferta de títulos conversíveis e *follow-ons*.
- **Debt Capital Market – DCM (Renda Fixa)**: Vasta experiência na coordenação de emissão de títulos e valores mobiliários de renda fixa, notadamente debêntures e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDCs, que demandam expertise e soluções financeiras estruturadas, bem como produtos incentivados como CRAs, CRIs e debêntures de infraestrutura. Atua ainda como coordenador de ofertas de cotas de FII.
- **Tesouraria Proprietária**: Controle da liquidez do banco e precificação de ativos e derivativos, que permitem também a oferta de produtos como Certificado de Depósito Bancário (CDB) ou operações estruturadas de *hedge* para vários ativos financeiros.
- **Administração Fiduciária e Distribuição**: De fundos de investimento estruturados ou não.

Fator - Empresas do Conglomerado



Fator - Áreas de negócios

Fator - Linha do Tempo



Fator - Números Atuais (Out/22)

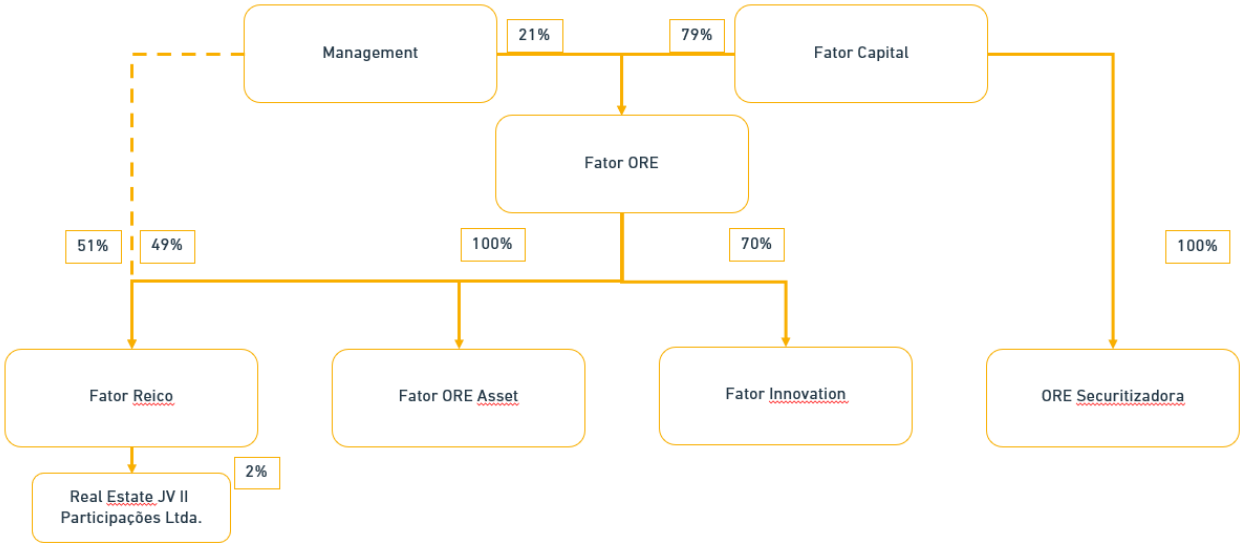
AUM: R$ 5,0 bilhões

1,4 bi	1,9 bi	0,6 bi	1,1 bi
Em fundos exclusivos	Em fundos imobiliários	Outros fundos abertos	Corporate Venture

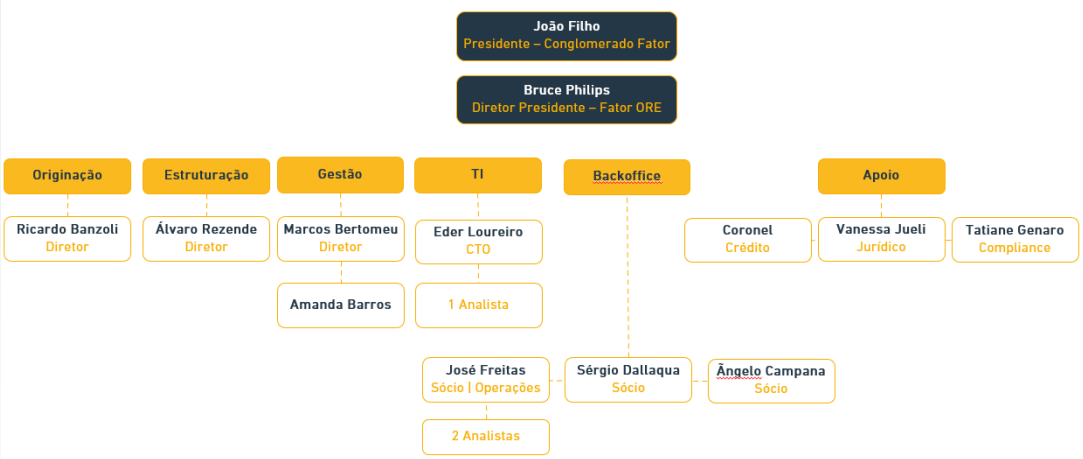
Perfil do Gestor

Fator ORE - Linha do Tempo

Fator ORE - Chart Societário



Fator ORE - Chart Societário Time Agro



Biografias dos Profissionais de Investimento do Gestor:

JOÃO LOPES | Presidente e Membro do Comitê Agro

Sócio fundador da Portcapital e gestor do Fundo Aeroespacial. Também foi sócio do Banco Fator S.A. de 1994 à 2008, responsável pela divisão de Corporate Finance, Fusões e Aquisições, Mercado de Capitais e Private Equity. Hoje lidera a equipe do Banco Fator como CEO, com foco em tecnologia e crédito estruturado. É graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Mackenzie e Gestor de Fundos na CVM.

BRUCE PHILIPS| Sócio Diretor e Membro Comitê Agro

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 1982. Passou por instituições como Banco Chase Manhattan e Banco de Boston, nas áreas de gerenciamento de clientes Large Corporate e de negociação dos títulos de conversão da dívida externa brasileira desde o início deste mercado. Atuou como Sócio Diretor na Eitsa Serviços de Consultoria na área de negociação de títulos da dívida brasileira privada e soberana no mercado interbancário. Atua no Grupo Ourinvest como Sócio Diretor desde 1994 nas áreas de estruturação de instrumentos financeiros de renda fixa, Private Equity para a posição proprietária do Grupo e de investidores clientes do Banco Ourinvest. Foi Membro do Conselho de Administração da Brasil Agrosec Cia Securitizadora entre 2012 a jan/2016. Atualmente é CEO da Fator ORE e head do time de agronegócios. Bacharel em administração de empresas com especialização em finanças pelo Rider College, Lawrenceville, New Jersey, EUA.

MARCOS BERTOMEU | Sócio Diretor, Gestor e Membro Comitê Agro

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2007 na área de estruturação e gestão de operações do agronegócio no Banco Sofisa S.A. Em 2010 se tornou gerente de captação de recursos no Banco BVA, mantendo relacionamento com distribuidores de valores mobiliários e gestoras de recursos. Se juntou a Brasil Agrosec Cia Securitizadora em 2013 para atuar principalmente na estruturação de operações de CRA, onde se tornou diretor acumulando a função de relações com investidores. Em 2018 passou a fazer parte do time da Ourinvest Real Estate Holding (atual Fator ORE), onde atuou na estruturação de diversas operações no segmento, assim como CRAs, CDCAs e Operações de Cessão de créditos pulverizados. Também participou da constituição da Ourinvest Innovation (atual Fator Innovation), FINTECH de crédito do grupo voltada ao agronegócio. Atualmente é sócio da holding e gestor de fundos do agronegócio. Economista pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, CGA e CFA Charterholder.

ÁLVARO REZENDE | Sócio Diretor e Membro Comitê Agro

Atua no mercado financeiro e de capitais desde 2005. É Sócio Executivo da Fator ORE. Trabalhou na CHB – Companhia Hipotecária Brasileira entre 2005 a 2020 onde ocupou diversos cargos, findando como sócio diretor responsável pela área de operações estruturadas. Foi sócio fundador da ISEC Securitizadora e Vice-Presidente na ABECIP onde também atuou como Diretor Setorial da Comissão das Companhias Hipotecárias. Fez parte do Conselho de Administração da CIBRASEC e do Conselho de Representantes da CONSIF. Experiente em estruturação de ativos financeiros agro, desde títulos de crédito e valores mobiliários a fundos de investimento. É advogado graduado na Faculdade Autônoma de Direito de São Paulo com LL.M em curso em Direito de Mercado Financeiro e de Capitais pelo INSPER.

RICARDO BANZOLI | Diretor

Sócio-fundador da Innovation Business - uma das empresas de gestão de processos (BPO) mais conceituadas do mercado agro - onde desenvolveu sistemas voltado à área financeira. Com mais de 20 anos de experiência, atua com gestão de crédito e cobrança junto a grandes companhias do agronegócio, como Syngenta, Corteva, Bunge, Banco CNH Industrial.

SÉRGIO DALLAQUA | Diretor

Sócio-fundador da Innovation Business - uma das empresas de gestão de processos (BPO) mais conceituadas do mercado agro - onde desenvolveu sistemas voltado à área financeira. Com mais de 20 anos de experiência, atua com gestão de crédito e cobrança junto a grandes companhias do agronegócio, como Syngenta, Corteva, Bunge, Banco CNH Industrial.

ÂNGELO CAMPANA | Diretor

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2007 na área de estruturação e gestão de operações do agronegócio no Banco Sofisa S.A. Em 2010 se tornou gerente de captação de recursos no Banco BVA, mantendo relacionamento com distribuidores de valores mobiliários e gestoras de recursos. Se juntou a Brasil Agrosec Cia Securitizadora em 2013 para atuar principalmente na estruturação de operações de CRA, onde se tornou diretor acumulando a função de relações com investidores. Em 2018 passou a fazer parte do time da Ourinvest Real Estate Holding (atual Fator ORE), onde atuou na estruturação de diversas operações no segmento, assim como CRAs, CDCAs e Operações de Cessão de créditos pulverizados. Também participou da constituição da Ourinvest Innovation (atual Fator Innovation), FINTECH de crédito do grupo voltada ao agronegócio. Atualmente é sócio da holding e gestor de fundos do agronegócio. Economista pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, CGA e CFA Charterholder.

JOSÉ EDUARDO FREITAS | Diretor

Atuou no mercado financeiro entre 1997 e 2010, iniciando a carreira na área de controladoria da financeira do Banco BBA. Em 2001 participou do grupo de trabalho que criou o Banco Honda. Atuou com planejamento de negócios do Banco Santos, assumindo após esta experiência, posições gerenciais nas áreas de crédito e cobrança do Banco Itaú Unibanco, especificamente em veículos e segmento imobiliário. Foi diretor financeiro do Grupo Tree Bio, empresa do setor de saneamento e, por sua experiência em risco e finanças do setor imobiliário, assumiu a diretoria financeira da Incorporadora CNL, empresa que contribuiu para o desenvolvimento da região de Alphaville. Em 2018 passou a integrar a Diretoria da Ourinvest Asset (atual Fator ORE Asset) para realizar a gestão dos patrimônios administrados pela empresa. É economista graduado pela FAAP, contabilidade pelo SENAC, banking e didática pelo Mackenzie.

JOÃO CORONEL | Crédito

Atua na área de crédito há mais de 20 anos. Passou por instituições de grande porte como BES – Banco Espírito Santo, Santander, ABN AmroBank e Citibank. Está no Fator há 11 anos, e atualmente ocupa o cargo de Diretor de Crédito da FAR Fator Administração de Recursos, e do Banco, onde atuou também na originação e estruturação de operações de Crédito e Títulos e Valores Mobiliários - TVM. Na área de Crédito, passou pelos segmentos Middle, Corporate e Large Corporate, de diversos setores, incluindo o Agro e o Imobiliário. Formado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado, cursou também o MBA em Finanças Corporativas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas.

AMANDA BARROS, CGE e CGA | Analista de Investimentos

Formada em Administração de Empresas pelo Insper com complementação profissional em Finanças e International Business, pós-graduada em Finanças também pelo Insper. Atuou por um ano na Ourinvest Securitizadora (atual ORE Securitizadora) em Operações e Estruturação de CRIs e CRAs. Compõe o time de gestão da Fator ORE Asset desde 2019, estruturando os fundos e operações de crédito para as carteiras e monitorando ativos no mercado primário e secundário.

Cinco Principais Fatores de Riscos

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses ai investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, afetará adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetará negativamente as Novas Cotas do Fundo e consequentemente afetará de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que afetará negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo incorrerá em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo sofrerá perdas, inclusive incorrerá em custos para conseguir recuperar os seus créditos, o que afetará negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas enfrentarão dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Novas Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que gerará prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos será adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, afetarão negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que acarretará perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre

o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes serão implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5 FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador o do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetará negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses do investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, afetará adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente as Novas Cotas do Fundo e o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, bem como a riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que afetará negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo incorrerá em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo sofrerá perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas. Dessa forma, os Cotistas enfrentarão dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Novas Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que gerará prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, afetarão negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que acarretará perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes serão implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Novas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo serão afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação acarretará o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, haverá dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor não conseguirá reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que afetará de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Novas Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista será dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros será dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países causará um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Novas Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, prejudicará de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Novas Cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Novas Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Novas Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que ocasionará a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Novas Cotas de emissão Fundo sofrerá oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Novas Cotas de emissão do Fundo não refletirá necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Novas Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, levará a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultará em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, afetará diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, terá um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas terá um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que virá a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetará a valorização das Novas Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, levará a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, afetará diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos seus ativos alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19) e suas agravantes, tais como a variante Delta ou novas variantes que possam vir a surgir, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, terão um impacto adverso nas operações do mercado agroindustrial, incluindo em relação aos ativos do Fundo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas terá um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado agroindustrial. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também resultarão em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que virá a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Novas Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente a economia mundial

Em 24 de fevereiro de 2022, a Federação Russa invadiu diversos territórios pertencentes à Ucrânia, dando início à mais grave crise militar ocorrida no continente europeu desde o encerramento da Segunda Guerra Mundial. Para além da instabilidade causada pelo fator militar, diversos países se posicionaram contra o conflito armado e buscaram intervir, no intuito de cessar a violência, por meio da imposição de fortes sanções econômicas e financeiras à Federação Russa, as quais poderão causar forte instabilidade econômica e eventual desabastecimento da cadeia industrial e energética mundial. Dentre tais países, estão os Estados Unidos da América, Japão, Reino Unido, Alemanha e outros países do continente europeu. Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado do conflito armado, pode resultar no agravamento da instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, afetando, inclusive, as cadeias produtivas do agronegócio, podendo impactar negativamente os Ativos do Fundo e os Cotistas e, consequentemente, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados serão prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros,

por exemplo, os preços dos imóveis serão negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados impactarão negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento trazerem impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador enfrentará dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo enfrentará problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo impactará negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação implicarão o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei n° 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, sujeitarão o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que impactará o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretender alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das

operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras terá um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos impactarão de maneira adversa o valor das Novas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Novas Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações afetarão o modo de operação do Fundo e acarretarão perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que acarretará perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima afetará negativamente o valor das Novas Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Novas Cotas do Fundo.

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Novas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, impactará negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Novas Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, acarretará variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação, ainda, implicará em perdas patrimoniais ao Fundo e impactará negativamente o valor das Novas Cotas.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, afetarão a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Novas Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, ocorrerá situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Novas Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Novas Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativa a novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Novas Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Novas Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este sofrerá diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Novas Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos serão adversamente afetadas.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo enfrentará dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo impactará negativamente a rentabilidade das Novas Cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Novas Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos, o que afetará adversamente o valor de mercado das Novas Cotas..

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que afetará adversamente o valor de mercado das Novas Cotas.

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da a política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme página 95 deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços

dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Novas Cotas.

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Novas Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo não disporá de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Novas Cotas,, portanto, os Cotistas perderão, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas serão chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Novas Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Novas Cotas possuídas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que acarretarão perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também estarão sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo terá sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Novas Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Novas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas enfrentarão baixa liquidez na negociação das Novas Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Novas Cotas.

A importância do Gestor

A substituição do Gestor terá efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor afetará a capacidade do Fundo de geração de resultado.

II. Riscos Relacionados ao Mercado e ao Investimento em Securitização de Recebíveis do Agronegócio

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses ai investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, afetarão adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetarão negativamente as Novas Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que gerará efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetará de forma adversa as Novas Cotas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas haverá perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas Novas Cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação afetará, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA sofrerão perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor terá dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores afetará negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo será afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundou investiu, haverá a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA afetará de forma adversa o valor das Novas Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

III. Riscos relativos à Oferta.

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, sendo que a rentabilidade esperada pelo Investidor variará em decorrência da Distribuição Parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que reduzirá a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no item "seca B3", na página 25 deste Prospecto Definitivo, os recibos das Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que afetará suas decisões de investimento.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O fundo não conta com garantia do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros diferirão sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e resultarão em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Risco do desligamento dos Coordenadores Contratados e do Participante Especial

Eventual descumprimento por quaisquer dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta acarretará seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição feitos perante os Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, pelos Coordenadores Contratados, ou por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, os Coordenadores Contratados e tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, os Coordenadores Contratados e o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta não será atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Informações contidas neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

IV. Demais riscos.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

6

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Novas Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

1. aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item (a) abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a isenção de IRRF para os itens (b) e (c):

   (a) Certificado de Depósito Agropecuário ("CDA"), Warrant Agropecuário ("WA"), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio ("CDCA"), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira ("CPR-F");

   (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,

   (c) Letras Hipotecárias ("LH"), CRI e LCI.

2. o IRRF incidente no nível da carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado.

3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.

4. as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Novas Cotas; e (ii) no resgate das Novas Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação de Novas Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa, e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Novas Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada pela Lei nº 14.130/21, o Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

(a) o Fundo tenha suas Novas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(b) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e

(c) o Cotista pessoa física não possua participação em Novas Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou seja titular de Novas Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Novas Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96 ("Cotistas 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas 4373 na alienação de Novas Cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

7 RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Segunda Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com os Coordenadores ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pelo Administrador, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Administrador/Escriturador/Custodiante presta serviços de agente fiduciário, custodiante e/ou escriturador em Ofertas de Certificados de recebíveis do Agronegócio emitidos por empresa do grupo econômico do Gestor. O Gestor não mantém qualquer outro relacionamento com o Administrador/Escriturador/Custodiante e não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, o FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de gestora do Fundo, e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe a atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Escriturador

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pelo Administrador.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Administrador/Escriturador/Custodiante presta serviços de agente fiduciário, custodiante e/ou escriturador em Ofertas de Certificados de recebíveis do Agronegócio emitidos por empresa do grupo econômico do Gestor. O Gestor não mantém qualquer outro relacionamento com o Administrador/Escriturador/Custodiante e não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com os Coordenadores Contratados

Os Coordenadores Contratados não mantêm, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. Os Coordenadores Contratados e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. Os Coordenadores Contratados e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Administrador

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. Os Coordenadores Contratados e o Administrador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Auditor Independente e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXOS

ANEXO I	ATO DO ADMINISTRADOR, QUE APROVOU A PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO II	REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
ANEXO III	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472
ANEXO VII	MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO
ANEXO VIII	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO I

ATO DO ADMINISTRADOR, QUE APROVOU A PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.551.096 de 28/12/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **10 (dez) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 27/12/2022, protocolado sob nº 1.557.325, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.551.096** no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
Alexandre Calvo:06707994913(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
Daniel Doll Lemos:27560576818(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
CLICKSIGN GESTAO DE DOCUMENTOS S A:12499520000170(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 28 de dezembro de 2022

Assinado eletronicamente

Cristiano R. Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201075994416178

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137534TIDA000067220FE22U

Página
000001/000010
Registro Nº
1.551.096
28/12/2022

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO

OURINVEST INNOVATION – FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.218.352/0001-03

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de administrador ("Administrador") do **OURINVEST INNOVATION – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 ("Fundo"), resolve, nos termos do inciso "IV" do artigo 7 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar a emissão de cotas, dentro do limite de R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), e conforme recomendação do **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("Gestor"), para a consecução dos objetivos do Fundo e Política de Investimento do Fundo, nos termos do Regulamento, **aprovar:**

(a) a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400" e "Oferta", respectivamente).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão, no âmbito da Oferta, será de até R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), observado que o valor exato poderá

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início" e "Montante Inicial da Oferta", respectivamente), podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Quantidade de Novas Cotas: Serão emitidas, inicialmente, 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Adicional"), a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores (conforme definidos no Prospecto Definitivo), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder ("Lote Adicional").

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Registro Nº
1.551.096
28/12/2022

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Preço de Emissão O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), a ser alterado e fixado conforme o valor patrimonial atualizado das cotas do Fundo referente ao 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à divulgação do Anúncio de Início.

Preço de Subscrição: O Preço de Emissão de cada Nova Cota a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

Taxa de Distribuição Primária A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta,

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

Coordenador Líder: A **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Coordenador Líder").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.009,00 (trinta milhões e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, equivalente a 3.076.924 (três milhões, setenta e seis mil e novecentas e vinte e quatro) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Direito de Preferência: Nos termos do inciso "II" do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, os Cotistas cujas cotas estejam devidamente integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

para com o Fundo para subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador necessários, terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,46199696536, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Público Alvo: O público-alvo da Oferta são os (em conjunto, os "Investidores"): (i) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos registrados na CVM, fundos patrimoniais, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.008,45 (um milhão, oito reais e quarenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade mínima de 98.523 (noventa e oito mil e quinhentas e vinte e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11 ("Investidores Institucionais"); e

(ii) os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R$ 999.998,30 (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e oito mil e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade máxima de 98.522 (noventa e oito mil e quinhentas e vinte e duas) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais").

Prazo de Colocação: A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Distribuição: O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas durante o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor: 102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Investimento Mínimo"), observado que o Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento de Alocação de Ordens: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, nos termos do

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

singulare

artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido ou não ("Procedimento de Alocação de Ordens").

Destinação dos Recursos:	Aquisição de Ativos, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(b) a contratação do Coordenador Líder, para estruturar, coordenar e distribuir a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação das demais Instituições Participantes da Oferta; e

(c) o Fundo poderá contratar formador de mercado, a critério do Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e após recebida recomendação do Gestor para a finalidade de fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

Clicksign 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Registro Nº
1.551.096
28/12/2022

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 15 de dezembro de 2022. Versão v1.18.1.

2022.12.15 - Ato do Administrador - Fiagro Ourinvest (2ª Emissão) - versão final.pdf

Documento número #021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7

Hash do documento original (SHA256): 1ae6956f7d6f551efaf705b88660e77a2d9f9fc89aa859a2f752112e6a6798b8

Assinaturas

Daniel Doll Lemos

CPF: 275.605.768-18

Assinou como parte em 15 dez 2022 às 15:40:41

Alexandre Calvo

CPF: 067.079.949-13

Assinou como parte em 15 dez 2022 às 15:42:44

Log

15 dez 2022, 15:35:13 — Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7. Data limite para assinatura do documento: 14 de janeiro de 2023 (15:34). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

15 dez 2022, 15:35:16 — Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.

15 dez 2022, 15:35:16 — Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.

15 dez 2022, 15:40:42 — Daniel Doll Lemos assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ddl.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.422.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

15 dez 2022, 15:42:44 — Alexandre Calvo assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ac.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.422.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

Registro Nº
1.551.096
28/12/2022

Protocolo nº 1.557.325 de 27/12/2022 às 10:06:20h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.551.096** em **28/12/2022** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 12.921,73	R$ 3.672,50	R$ 2.513,61	R$ 680,09	R$ 886,84	R$ 620,24	R$ 270,83	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 21.565,84

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 15 de dezembro de 2022. Versão v1.18.1.

15 dez 2022, 15:42:44 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 021f5eb2-4aec-4a5e-8a5f-e0b5097a05f7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO II

REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

REGULAMENTO DO
OURINVEST INNOVATION – FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME sob nº 41.218.352/0001-03

DO FUNDO

Art. 1º - O **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.218.352/0001-03, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), pela Lei nº 8.668. de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") , pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário nos termos do §1º do Art. 2º da Resolução CVM 39 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento").

§ 1º – Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos termos da Resolução CVM 39.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**").

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.singulare.com.br

DO OBJETIVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

§ 1º As aquisições dos Ativos (conforme definido abaixo) pelo **FUNDO** deverão obedecer à Política de Investimentos do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° acima, observando como política de investimentos realizar investimentos na cadeia produtiva agroindustriais, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos alvo ("Política de Investimentos"):

(a) primordialmente, em:

(a.i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA");

(a.2) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93, bem como cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO (em conjunto, "Cotas de Fundos"); e

(a.3) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI", em conjunto com os CRA e Cotas de Fundos, "Ativos Alvo").

(b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do **FUNDO** que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos).

§ 1º - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), o **FUNDO** poderá investir em Ativos (conforme abaixo definidos), de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de

fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA**.

§ 2º - Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, o **FUNDO** poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pela **GESTORA**.

§ 3º - O **FUNDO** poderá passar a ser detentor de outros ativos e imóveis, que não os Ativos (conforme abaixo definidos), única e exclusivamente por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do **FUNDO**, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos.

§ 4º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, e até 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido investido nos Ativos de Liquidez.

§ 5º - O requisito previsto acima não será aplicável, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de cada encerramento da distribuição de cotas do Fundo.

§ 6º - É vedado ao Fundo:

(i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;

(ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(iv) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

§ 7º - A aquisição, a alienação e a utilização de laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valores diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral.

§ 8º - Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (em conjunto, "Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Alvo, os "Ativos"):

(i) letras de crédito do agronegócio (LCA) emitidas por instituições financeiras;

(ii) moeda nacional;

(iii) títulos de emissão do tesouro nacional;

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial;

(v) operações compromissadas em geral;

(vi) letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LIG");

(vii) cotas de fundos de investimento cuja Política de Investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "iii" e "v" acima; e

(viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "rural" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

Art. 5º - Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só serão permitidos para os seguintes eventos: a) pagamento de Taxa de Administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos s, despesas ou quaisquer outros encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção, administração, administração, cobrança e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

Art. 6º - O objeto e a Política de Investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e

nas disposições estabelecidas pela CVM.

Art. 7º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, e conforme recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. Aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

II. Negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do **FUNDO**;

III. Outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com este Regulamento e na regulamentação aplicável; e

IV. Realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS

Art. 8º – Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a recomendação da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

DAS COTAS

Art. 9º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência, na forma do item II da Cláusula 14 abaixo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas ("Cotas").

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a

fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§ 3º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

§ 4º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) terá sua responsabilidade limitada ao valor de subscrição de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item b abaixo;

b) observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo; e

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

§ 5º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, nos termos da legislação aplicável.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10º - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou em ato da **ADMINISTRADORA**, no prospecto, se houver, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimento do **FUNDO**; e

b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§ 5º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 11º – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitadas as disposições aplicáveis à oferta que esteja em andamento.

Art. 12º – A primeira emissão de Cotas do Fundo será de inicialmente até 10.000.000 (dez milhões)

de cotas, sem prejuízo de eventual emissão de lote adicional de Cotas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") com preço de subscrição de R$ 10,00 (dez reais) por cota, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar as Cotas do lote adicional, e, no mínimo, de 2.000.000 (dois milhões) de cotas, equivalente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos termos descritos no Anexo I ao presente Regulamento e conforme a Instrução da CVM 400, e da regulamentação aplicável, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização ("Primeira Emissão").

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 13º – Após a Primeira Emissão, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) sem considerar o valor que venha a ser captado com a Primeira Emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do Artigo 14º abaixo.

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme a orientação da **GESTORA**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 14º abaixo.

Art. 14º – Sem prejuízo do disposto no artigo 13º acima, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a nova emissão nos termos do artigo 13º acima, deverá dispor sobre as características da emissão, procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência, conforme abaixo definido, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova Cota conforme recomendação da **GESTORA**, fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou, ainda, **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento

de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto;

II. no âmbito das emissões, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os demais prazos e procedimentos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ("Direito de Preferência"). Os Cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a emissão de Cotas;

III. os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 de acordo com o previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do **FUNDO**, proceder-se-á com a liquidação do **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável;

VII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos

termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento;

VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral ou o ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400; e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Art. 15º – No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário

Parágrafo Único - A cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16º - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 57 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** poderá distribuir a seus Cotistas percentual dos lucros auferidos. Caso sejam

auferidos lucros pelo Fundo, estes poderão, a critério da **ADMINISTRADORA**, observada orientação da **GESTORA**, ser distribuídos aos Cotistas, primordialmente mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil contado do início de cada mês, podendo acontecer semestralmente, no 10º (décimo) Dia Útil contado do início dos meses de junho e dezembro, independente de realização de Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º acima, os lucros auferidos pelo **FUNDO** deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

§ 3º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 16 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Art. 17º - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 18º – A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, conforme orientação da **GESTORA**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do

FUNDO no mercado secundário ou por sucessão, a qualquer título.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis que vierem a compor o patrimônio líquido do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 19º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome e às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

III. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pela própria **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 20º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de empreendimentos do agronegócio;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de Ativos de Liquidez;

V. auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez e demais valores mobiliários de titularidade do **FUNDO**, contanto que estes representem, conjuntamente, até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - Independentemente de Assembleia Geral, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação da **GESTORA**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção da própria **GESTORA**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia de Geral.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 21º - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do **FUNDO**, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, sem

prejuízo dos poderes delegados à **GESTORA** no presente Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** que tais ativos: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos da regulamentação aplicável;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, observado o disposto no artigo 29 abaixo;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo

FUNDO;

X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XI. elaborar, com o auxílio da **GESTORA**, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;

XII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XIV. divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XV. observar única e exclusivamente as recomendações da **GESTORA** para o exercício da Política de Investimentos do **FUNDO**, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do **FUNDO** seja realizada diretamente pela **GESTORA**;

XVI. conforme orientação da **GESTORA**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;

XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas;

XVIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**;

XIX. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável,

bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XX. deliberar, considerando orientação da **GESTORA**, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites, condições e exceções estabelecidas neste Regulamento; e

XXI.controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **GESTORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 22º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos da regulamentação aplicável, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou a, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIV. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede que o Fundo venha a deter de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 23º – O **FUNDO** pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 1,10% (um

inteiro e dez centésimos por cento), calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**, caso as Cotas não integrem o índice de mercado ("Base de Cálculo da Taxa de Administração" e "Taxa de Administração", respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R$ 31.666,67 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

§ 1º - Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

§ 3º - Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos na Cláusula 23 acima serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

§ 4º - O **FUNDO** pagará à **GESTORA**, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do **FUNDO**, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI – Certificado de Depósito Interbancário de um dia, *over extra grupo*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (que será considerada a "marca d´água") ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}20 * [VA * (\sum iDY - \sum pBenchmark)]$$

Onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI – Certificado de Depósitos Interbancários de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis);

CB = "Cota Base" correspondente ao valor da Cota, fruto da média ponderada do número de cotas emitidas e integralizadas e os valores de emissão das Cotas, descontados os custos de emissão, de cada emissão de Cotas do FUNDO;

VA = número total de cotas *número de cotas emitidas* e integralizadas multiplicado pelo valor da Cota Base;

$\sum iDY$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e da CB, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme definido abaixo) da Taxa de Performance; e

$\sum pBenchmark$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

§ 5º - Caso ocorram novas emissões de cotas a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

§ 6º - A Taxa de Performance será apurada e provisionada na carteira diariamente, com período de apuração encerrando no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("Data de Apuração"), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja

saldo disponível no Fundo.

§ 7º - Em caso de amortização do **FUNDO**, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

§ 8º - A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

§ 9º - A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

DA GESTORA

Art. 24º - A **ADMINISTRADORA**, contratou, em nome do **FUNDO**, a **OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16.218, de 08 de maio de 2018, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("**GESTORA**" ou "**OURINVEST ASSET**"), para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - A gestão do Fundo exercida pela **OURINVEST ASSET**, que poderá ser substituída pela **OURINVEST INNOVATION LTDA.**, sociedade limitada, do grupo econômico da **OURINVEST ASSET**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.511.973/0001-20 ("**OURINVEST INNOVATION**"), quando esta obtiver o registro na CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestora de recursos", nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 e sua adesão ao "*Código de Administração de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("Código ANBIMA") ("Registro de Gestor"), ocasião em que poderá haver a destituição da **OURINVEST ASSET**, e nomeação a **OURINVEST INNOVATION** como **GESTORA**.

§ 2º - A assunção do papel da **OURINVEST INNOVATION** como **GESTORA** nos termos acima

referidos poderá ser implementada pela **ADMINISTRADORA** e sem necessidade de prévia aprovação em Assembleia Geral ou de alteração a este Regulamento, após a **OURINVEST INNOVATION** obter o Registro de Gestor e mediante solicitação da **OURINVEST ASSET**. Não obstante o acima disposto, se e quando tal evento ocorrer, a **ADMINISTRADORA** informará esse fato Cotistas por meio da publicação de um fato relevante.

Art. 25º - A **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA** ("Contrato de Gestão"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555"), em conformidade com a Política de Investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

II. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, devendo realizar, por si próprio ou por meio da contratação de assessores, as avaliações em bases de mercado acerca da devida formalização dos Ativos e garantias subjacentes;

III. auxiliar a **ADMINISTRADORA** na celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do **FUNDO**, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

IV. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

V. monitorar os investimentos nos Ativos realizados pelo **FUNDO**;

VI. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

VII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO**;

VIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTORA**;

IX. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**;

X. representar o **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em reuniões e assembleias dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

XI. tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados **pelo FUNDO** nos Ativos que sejam ativos financeiros.

Art. 26º – A **ADMINISTRADORA** confere amplos e irrestritos poderes à **GESTORA** para que esta identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 27º - A **GESTORA** exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Art. 28º - A **GESTORA**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 29º - A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base

em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 30º - A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.ourinvestasset.com.br

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

Art. 31º - A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, alínea “a)”, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo

Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea "b)", deste artigo. Em caso de substituição da **GESTORA**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1ºalínea "b)", deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundo não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º - Na hipótese de destituição da **GESTORA**, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(i) se a destituição tiver sido deliberada pelos cotistas do **FUNDO**, sem Quórum Qualificado, conforme definido no Art. 41, § 1º, a **GESTORA** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** à **GESTORA** no valor equivalente à remuneração que a GESTORA

tenha recebido, a título de taxa de gestão, nos últimos 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês em que ocorrer a destituição ("Indenização pela Destituição do Gestor"). A Indenização pela Destituição do Gestor será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês; e

(ii) a Indenização pela Destituição do Gestor será abatida da parcela da taxa de gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado, sendo certo que essa cobrança, por si só, não implicará na elevação da Taxa de Administração nem na redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição.

§ 11º - A Indenização pela Destituição do Gestor continuará a ser devida ainda que o prazo previsto no inciso (i) do §10º acima tenha findado, caso o valor total da Indenização pela Destituição do Gestor não tenha sido pago integralmente dentro de tal prazo.

§ 12º - Para fins desse Regulamento entende-se por "Justa Causa": (a) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação da **GESTORA** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento da **GESTORA** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (b) requerimento de falência pela própria **GESTORA**; ou (c) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da **GESTORA** (c) ou destituição da **OURINVEST ASSET** nos termos do §1º do Art. 24 deste Regulamento.

§ 13º Não será devida nenhuma Indenização da **GESTORA** no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Art. 32º - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 33º - A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade

administradora de mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º Nos termos da regulamentação aplicável, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** não ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único Cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do **FUNDO**; **e** (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Art. 34º - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

Art. 35º - Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 36º - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e entre a Administradora e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 37º - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral do **FUNDO** deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto abaixo;

III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;

IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;

IX. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;

XII. alteração da Taxa de Administração; e

XIII. destituição ou substituição da **GESTORA**, exceto no caso previsto no §1º do Art. 24 deste Regulamento.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do

exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias corridos após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III – envolver redução ou isenção das Taxas de Administração, ou de performance, caso aplicável.

§ 5º As alterações referidas nos incisos I e II do § 4º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado da data em que tiverem sido implementadas.

§ 6º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 38º – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar, em primeira convocação, a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 39º - A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, da B3 e do distribuidor na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;

II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e

III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 38, § 1º, artigo 39, §3º e no artigo 41, § 1º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 40º - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 41º - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos da regulamentação aplicável; e (vii) alteração da Taxa de Administração descrita no artigo 27 acima, a ser paga à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 42º - Somente poderão votar na Assembleia Geral inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica ou mediante plataforma on-line a ser informada pela **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 43º - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 44º - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 1º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 45º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta

formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou por plataforma específica a ser informada pela **ADMINISTRADORA** quando da convocação, dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de (i) 15 (quinze) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 46º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;

b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;

d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 1º - A verificação do item (d) do *caput* deste artigo 46 cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* deste artigo 46 quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas neste artigo 46;

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o §2º do art. 12 da referida lei.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 47º - O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função em empresas emissoras ou cedentes relacionadas aos Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o

acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as informações exigidas pela regulamentação aplicável e por este Regulamento, bem como:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro; e

II – as informações exigidas no item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro.

Art. 48º - A **ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias corridos a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e demais formulários exigidos pela regulamentação aplicável.

§ 2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento das demonstrações financeiras do **FUNDO** e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 49º - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 50º - Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA**.

Art. 51º - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

ENCARGOS DO FUNDO

Art. 52º - Constituem encargos do **FUNDO** ("Encargos do Fundo"):

I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

II. as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;

IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do **FUNDO**, nos da regulamentação aplicável;

V. os honorários e as despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo as despesas relativas à compra e venda dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que

componham seu patrimônio, tais como comissões de coordenação e estruturação e/ou comissões de remuneração de canais de distribuição;

VII. os honorários de advogados, as custas e as despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionados às atividades de (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na análise, seleção e avaliação dos Ativos; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos que vierem a integrar o patrimônio líquido do Fundo; e (iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;

IX. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

X. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral;

XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;

XIII. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XIV. as despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 47 e seguintes deste Regulamento.

§ 1º - No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Art. 53º - Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

Art. 54º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo Único - Caso o somatório das parcelas que se refere o Art. 55 acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CONFLITO DE INTERESSES

Art. 55º - Os atos que caracterizem conflito de interesses (conforme estabelecidos pela regulamentação aplicável) dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 56º - Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 57º - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, encerrando-se a cada 12 (doze) meses.

Art. 58º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 59º - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 60º - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do

FUNDO, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras previstas na regulamentação aplicável, e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

Art. 61º - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 62º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias corridos:

I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

b) no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 63º - As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

Parágrafo Único - A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias ùteis ao pagamento aos Cotistas, juntamente com a data de

corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

Art. 64º - A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 65º - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DO PÚBLICO ALVO

Art. 66º - O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

DOS RISCOS

Art. 67º - O objetivo e a Política de Investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO,** conforme riscos descritos no Informe Anual do Fundo, e no Anexo II deste Regulamento, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os **FIAGRO**.

§1º - A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

§2º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer

mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

§3º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

§4º - A íntegra dos fatores de risco a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Anexo II e no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da pela Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente os fatores de risco e o Informe Anual do **FUNDO**.

§5º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao **FUNDO**, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o **FUNDO**. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), utilizada por analogia ao **FUNDO**.

DA TRIBUTAÇÃO

Art. 68º - Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;

(ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

§1º - O descumprimento das condições previstas no Art. 68 acima implicará a tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

§2º - Nos termos do artigo 20-C da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos.

§3º - Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital sobre as cotas integralizadas com imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para a data definida para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do **FUNDO**. Na alienação ou no resgate das cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

§4º - O **ADMINISTRADOR** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

§5º - Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação.

DO FORO

Art. 69º - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I

CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

O presente suplemento ("Suplemento") se refere à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu regulamento ("Regulamento"), do qual este Suplemento é parte integrante.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula e não definidos de forma diversa neste Suplemento, terão o significado a eles atribuídos no Regulamento.

1. Forma de Colocação. As cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Cotas da 1ª Emissão" e "1ª Emissão") serão objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante o sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, neste ato representada nos termos de seu estatuto social](“Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente);

2. Volume da Oferta. Serão emitidas, no mínimo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), e no máximo 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), sem considerar as Cotas objeto de Lote Adicional, em ambos os casos considerando o preço de subscrição de R$ 10,00 (dez reais), em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição. Caso não seja colocado o montante mínimo de Cotas da 1ª Emissão acima referido até o final do Período de Distribuição, a Oferta será cancelada;

3. Lote Adicional. A quantidade de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da **GESTORA**, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Lote Adicional"). Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

4. Público Alvo: A Oferta será destinada ao público em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

5. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, e realizada em regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

6. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante Prazo de Colocação serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta, ou, de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 1ª Emissão, definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 1ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 1ª Emissão por ele subscritas;

7. Aplicação Mínima Inicial: O investimento mínimo por Investidor será de 100 (cem) Cotas, equivalente à R$1.000 (mil reais), sendo certo que não haverá investimento máximo por investidor;

8. Negociação das Cotas: As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, observado o disposto no Regulamento do Fundo;

9. Forma de Liquidação/Integralização: As Cotas serão integralizadas conforme os procedimentos definidos pela B3;

10. Período de Colocação: A distribuição das Cotas será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro

("Prazo de Colocação"). A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador líder nos documentos da Oferta;

11. Destinação dos Recursos: Aquisição de Ativos, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pela **GESTORA**, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência;

12. Custos da Oferta: Os custos relativos à distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão arcados pelo Fundo; e

13. Direitos das Cotas da Emissão: As Cotas da Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerias do Fundo. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporais*, a partir da data de sua integralização.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

ANEXO II

RISCOS DO FUNDO

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses do investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente as Cotas do Fundo e e o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, bem como a riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais podem ser

constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a

eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o

interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome

Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações

incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei n° 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretender alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Gestor tenham de qualquer forma participado, os Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em

questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativa a novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que

em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da a política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.
O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os

Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador e do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com

garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

A importância do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (**"CNPJ/ME"**) sob o nº 13.293.225/0001-25, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária da segunda emissão de cotas do **OURINVEST INNOVATION – FIAGRO - IMOBILIÁRIO** ("Oferta"), constituído nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 ("Fundo"), administrado pelo **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta ("Prospecto"), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022

DocuSigned by:
Douglas Pedrosa Paixão
Assinado por: DOUGLAS PEDROSA PAIXAO:11206775726
CPF: 11206775726
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2022 | 12:29:59 PM CST
ICP Brasil
9C5576EBDB8343C78259CA8C0795AB33

DocuSigned by:
Assinado por: THIAGO VILLELA DIAS:09960464709
CPF: 09960464709
Data/Hora da Assinatura: 12/15/2022 | 2:36:01 PM CST
ICP Brasil
3385869D8B124B7CA1BE2475B111BE5F

ÓRAMA DISTIRBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Coordenador Líder

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: B25D7670E30147F386317269708BCD94 | Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Declaração do Coordenador Líder - Fiagro Ourinvest (2a Emissão) - TCMB ...

Source Envelope:

Document Pages: 2	Signatures: 2	Envelope Originator:
Certificate Pages: 4	Initials: 0	Anna Carolina Rico de Lima
AutoNav: Enabled		201 Bishopsgate
EnvelopeId Stamping: Disabled		London, . EC2M3AF
Time Zone: (UTC-06:00) Central Time (US & Canada)		ARico@mayerbrown.com
		IP Address: 189.39.50.236

Record Tracking

Status: Original 12/14/2022 12:19:30 PM	Holder: Anna Carolina Rico de Lima ARico@mayerbrown.com	Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Douglas Pedrosa Paixão douglas.paixao@orama.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC Certisign RFB G5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 12/14/2022 12:29:17 PM ID: 5074a791-a408-4c3a-be61-a1ccc8b35d16	DocuSigned by: Douglas Pedrosa Paixão 9C5576EBDB8343C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 8.242.35.194	Sent: 12/14/2022 12:20:41 PM Viewed: 12/14/2022 12:29:17 PM Signed: 12/14/2022 12:30:01 PM
Thiago Villela Dias thiago.villela@orama.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC Certisign RFB G5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 12/15/2022 7:46:36 AM ID: 6a872be1-1298-4641-ba55-3f33fad99fb4	DocuSigned by: 3385869D8B124B7... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 8.242.35.194	Sent: 12/14/2022 12:20:42 PM Resent: 12/14/2022 3:25:37 PM Resent: 12/14/2022 5:45:40 PM Resent: 12/14/2022 5:45:52 PM Resent: 12/15/2022 7:49:46 AM Resent: 12/15/2022 11:02:46 AM Resent: 12/15/2022 11:29:15 AM Resent: 12/15/2022 11:39:22 AM Resent: 12/15/2022 12:52:44 PM Resent: 12/15/2022 2:07:53 PM Resent: 12/15/2022 2:08:54 PM Resent: 12/15/2022 2:27:10 PM Resent: 12/15/2022 2:34:15 PM Viewed: 12/15/2022 2:34:02 PM Signed: 12/15/2022 2:36:04 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/14/2022 12:20:42 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/15/2022 2:34:02 PM
Signing Complete	Security Checked	12/15/2022 2:36:04 PM
Completed	Security Checked	12/15/2022 2:36:04 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

SCHEDULE 1
ERSD

Described below are the terms and conditions relating to your use of DocuSign to execute documents transmitted to you through DocuSign. Please read the information below thoroughly and carefully. By selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" then clicking "CONTINUE", you confirm your agreement with these terms and conditions. Such agreement is given on behalf of any party you represent as well as on your own behalf.

Third Party Platform

DocuSign is a third party software platform that facilitates electronic signature of documents for virtual execution and closings. Mayer Brown makes no representations or warranties regarding the service provided by DocuSign; nor will Mayer Brown be liable to you or anyone on whose behalf you are acting for any loss or damage you may suffer resulting from any act or omission of DocuSign. DocuSign's terms and conditions are available for your review. DocuSign is not affiliated with Mayer Brown and Mayer Brown does not control the security of documents transmitted through DocuSign's cloud-based platform.

Personal Data

As a result of using DocuSign, your personal details will be visible to all parties involved in this transaction and they will be held within DocuSign's systems and within the systems of the law firms advising on the transaction. Mayer Brown processes personal data in accordance with its Privacy Policy. DocuSign's privacy policy is available from its website. The lawful bases relied upon by Mayer Brown for processing personal data are legitimate interests and, to the extent the data protection laws of Asia apply, consent. The purpose of the data processing is to conclude agreements and/or obtain acknowledgements from participating parties.

Obtaining Copies of Electronically Signed Documents

You should be able to access documents signed through DocuSign for five (5) days after the signing date. DocuSign will permanently delete the documents after a further 14 days. DocuSign will also permanently delete the documents 14 days after an electronic signing is aborted or withdrawn.

No Lawyer-Client Relationships

Mayer Brown acts only for its client(s) in the underlying transaction and no lawyer-client relationship will arise solely through the coordination of this electronic signing process. Mayer Brown does not owe a duty of care to any party which is not a client of Mayer Brown. In particular, Mayer Brown does not advise any non-client party on any aspect of the documents or the related transaction or on the use of DocuSign. The digital completion certificate proving signing may automatically include the geolocation, or place of signing, of each signatory. Mayer Brown does not advise any non-client party of the consequences of a geolocated signature, and

Mayer Brown only advises a client of such consequences (including, but not limited to, tax consequences) to the extent it has expressly agreed to do so.

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador do **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), pela lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.868/93"), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pelo seu regulamento ("Regulamento"), e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da segunda emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:
Daniel Doll Lemos
Assinado por: DANIEL DOLL LEMOS:27560576818
CPF: 27560576818
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2022 | 1:06:37 PM CST
ICP Brasil
C12D4E6B606749FCA037C8ACD54F4F44

DocuSigned by:
Alexandre Calvo
Assinado por: ALEXANDRE CALVO:06707994913
CPF: 06707994913
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2022 | 3:30:18 PM CST
ICP Brasil
DBF3137ACBDA46889AE300ADCF1131DE

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 543E83DFAE6245FB922661B698F5C275 | Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Declaração do Administrador - Fiagro Ourinvest (2a Emissão) - TCMB 0812...

Source Envelope:

Document Pages: 1 | Signatures: 2 | Envelope Originator:

Certificate Pages: 4 | Initials: 0 | Anna Carolina Rico de Lima

AutoNav: Enabled | 201 Bishopsgate

EnvelopeId Stamping: Disabled | London, . EC2M3AF

Time Zone: (UTC-06:00) Central Time (US & Canada) | ARico@mayerbrown.com

IP Address: 189.39.50.236

Record Tracking

Status: Original
12/14/2022 12:17:16 PM

Holder: Anna Carolina Rico de Lima
ARico@mayerbrown.com

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Alexandre Calvo alexandre.calvo@singulare.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 12/14/2022 3:30:01 PM ID: 67cd766d-d912-4293-90b5-1f203a87d807	DocuSigned by: Alexandre Calvo DBF3137ACBDA468... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.69.178.193	Sent: 12/14/2022 12:18:44 PM Resent: 12/14/2022 2:52:36 PM Resent: 12/14/2022 3:25:34 PM Viewed: 12/14/2022 3:30:01 PM Signed: 12/14/2022 3:30:22 PM
Daniel Doll Lemos daniel@singulare.com.br DIRECTOR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 12/14/2022 1:06:08 PM ID: 41652206-5283-4d6c-906b-874897d6a748	DocuSigned by: Daniel Doll Lemos C12D4E6B606749F... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.69.178.193	Sent: 12/14/2022 12:18:43 PM Viewed: 12/14/2022 1:06:08 PM Signed: 12/14/2022 1:06:42 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/14/2022 12:18:45 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/14/2022 1:06:08 PM
Signing Complete	Security Checked	12/14/2022 1:06:42 PM
Completed	Security Checked	12/14/2022 3:30:22 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

SCHEDULE 1
ERSD

Described below are the terms and conditions relating to your use of DocuSign to execute documents transmitted to you through DocuSign. Please read the information below thoroughly and carefully. By selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" then clicking "CONTINUE", you confirm your agreement with these terms and conditions. Such agreement is given on behalf of any party you represent as well as on your own behalf.

Third Party Platform

DocuSign is a third party software platform that facilitates electronic signature of documents for virtual execution and closings. Mayer Brown makes no representations or warranties regarding the service provided by DocuSign; nor will Mayer Brown be liable to you or anyone on whose behalf you are acting for any loss or damage you may suffer resulting from any act or omission of DocuSign. DocuSign's terms and conditions are available for your review. DocuSign is not affiliated with Mayer Brown and Mayer Brown does not control the security of documents transmitted through DocuSign's cloud-based platform.

Personal Data

As a result of using DocuSign, your personal details will be visible to all parties involved in this transaction and they will be held within DocuSign's systems and within the systems of the law firms advising on the transaction. Mayer Brown processes personal data in accordance with its Privacy Policy. DocuSign's privacy policy is available from its website. The lawful bases relied upon by Mayer Brown for processing personal data are legitimate interests and, to the extent the data protection laws of Asia apply, consent. The purpose of the data processing is to conclude agreements and/or obtain acknowledgements from participating parties.

Obtaining Copies of Electronically Signed Documents

You should be able to access documents signed through DocuSign for five (5) days after the signing date. DocuSign will permanently delete the documents after a further 14 days. DocuSign will also permanently delete the documents 14 days after an electronic signing is aborted or withdrawn.

No Lawyer-Client Relationships

Mayer Brown acts only for its client(s) in the underlying transaction and no lawyer-client relationship will arise solely through the coordination of this electronic signing process. Mayer Brown does not owe a duty of care to any party which is not a client of Mayer Brown. In particular, Mayer Brown does not advise any non-client party on any aspect of the documents or the related transaction or on the use of DocuSign. The digital completion certificate proving signing may automatically include the geolocation, or place of signing, of each signatory. Mayer Brown does not advise any non-client party of the consequences of a geolocated signature, and

Mayer Brown only advises a client of such consequences (including, but not limited to, tax consequences) to the extent it has expressly agreed to do so.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade da 2ª Emissão de Cotas do Ourinvest Innovation FIAGRO Imobiliário (OIAG11)

1. Introdução

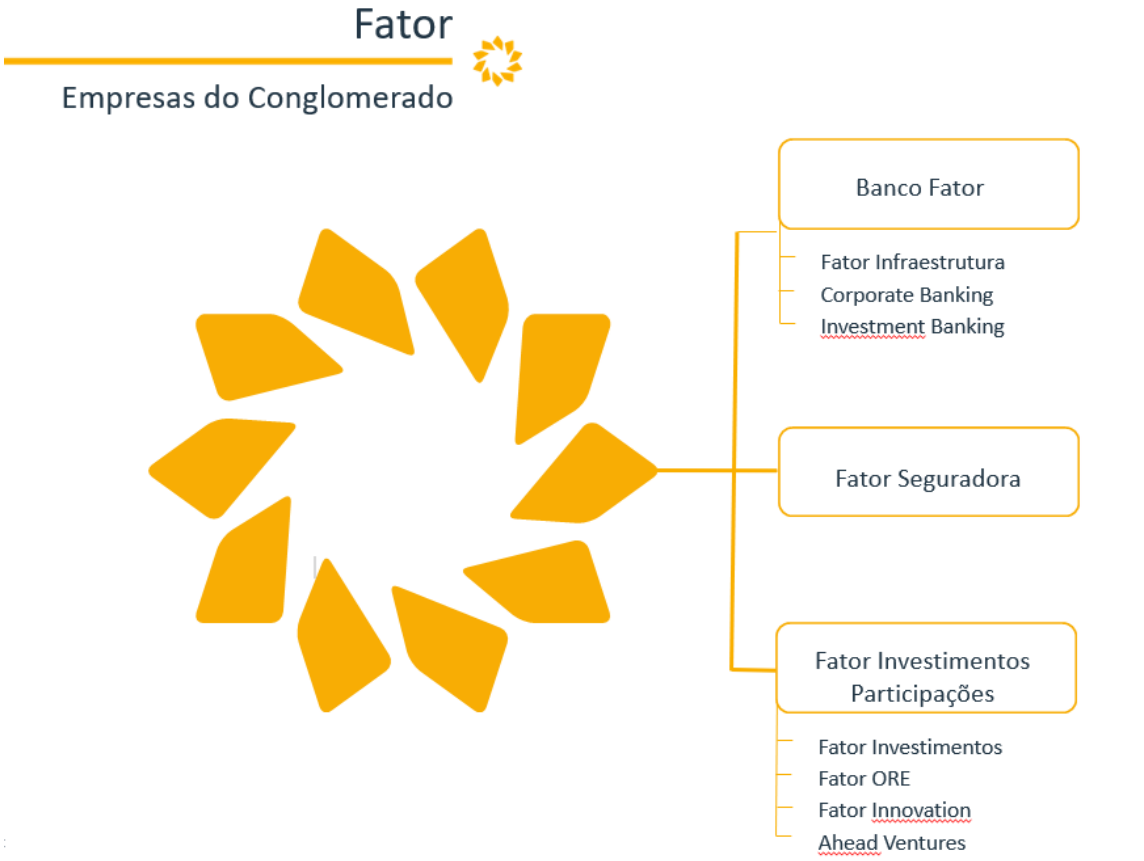
O presente estudo de viabilidade ("Estudo") foi elaborado pela Fator ORE Asset, atual denominação da Ourinvest Asset, gestora do fundo Ourinvest Innovation - FIAGRO Imobiliário ("Fundo"). Este Estudo visa analisar a viabilidade econômico-financeira referente a segunda emissão de cotas do Fundo, cujo objetivo é entregar uma rentabilidade aos seus cotistas através de investimento, primordialmente, nos seguintes ativos do agronegócio: (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"); (b) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93, bem como cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao FIAGRO (em conjunto "Cotas de Fundos"); e (c) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI" e, em conjunto com os CRA e Cotas de Fundos, "Ativos Alvo"). De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo de Ativos de Liquidez.

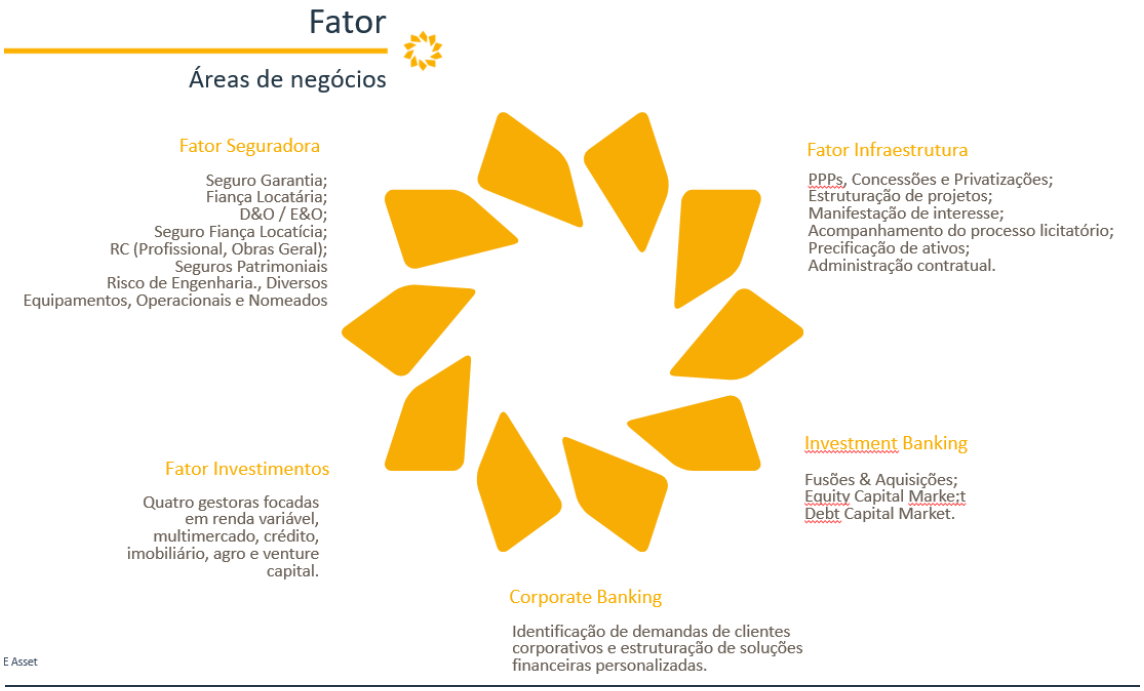
Foi considerado como principais premissas para o presente Estudo a conjuntura global e nacional do agronegócio, bem como o comportamento dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez no mercado financeiro e de Capitais no Brasil. Ainda que a pandemia do COVID-19 não tenha sido totalmente controlada, o agronegócio no Brasil segue acelerado e mantém boas perspectivas de crescimento, superando, inclusive, o ritmo positivo identificado no ano de 2020. O presente estudo de viabilidade, em especial, o Fluxo de Caixa Mensal do Primeiro Ano, considera os custos da Oferta e um cenário de atividade econômica e seus impactos sobre os diferentes setores do agronegócio, em decorrência da pandemia do coronavírus em 2021 e 2022.

As conclusões deste Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade nem podendo a Gestora ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. Não há qualquer garantia de que as premissas se materializarão nos termos e condições vislumbradas neste Estudo. Tais premissas estão sujeitas a diversos fatores de risco, os quais poderão torná-las substancialmente diferentes daquelas inicialmente imaginadas, inclusive levando a gestão do Fundo a adotar outras estratégias não previstas e/ou mais conservadoras. Portanto, esse Estudo não deve ser entendido, de forma alguma, como uma promessa ou garantia de rentabilidade futura do Fundo.

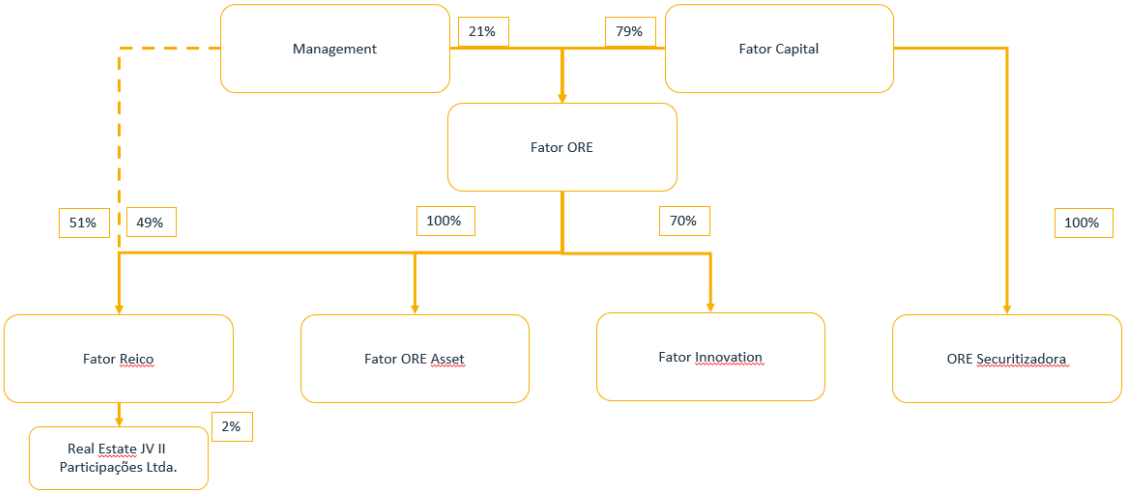
2. Sobre a Gestora

2.1. Sobre nós





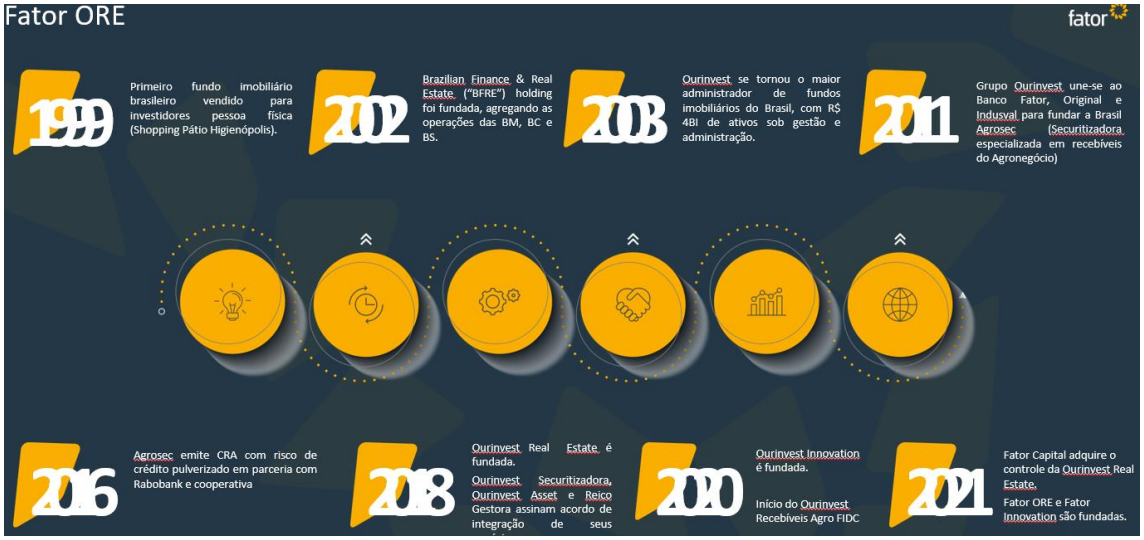
Organograma Societário



Nossa Origem

Fator

Fator ORE (atual denominação da Ourinvest Asset)



Ativos sob gestão - Fator

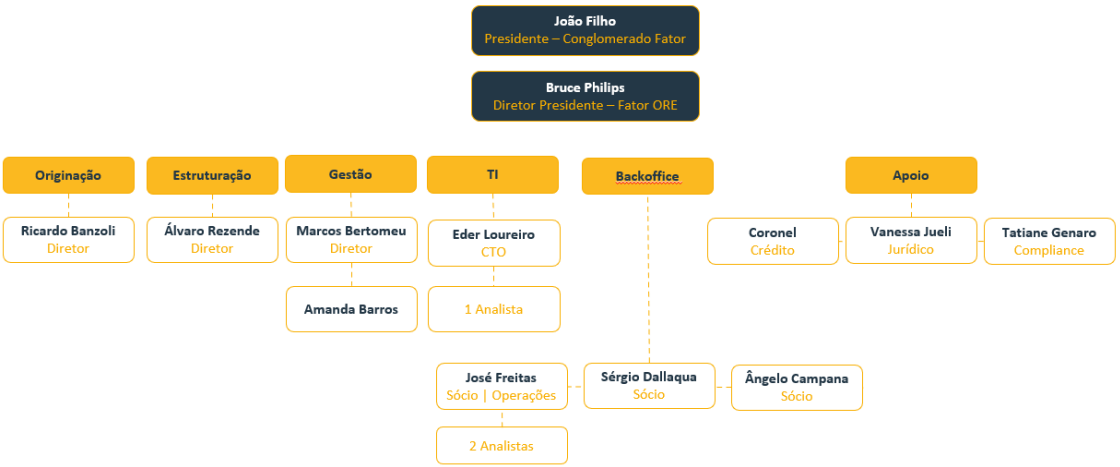
base out/22

AUM: R$ 5,0 bilhões

1,4 bi	1,9 bi	0,6 bi	1,1 bi
Em fundos exclusivos	Em fundos imobiliários	Outros fundos abertos	Corporate Venture

Estrutura do Time Agro

Organograma



Principais Executivos

JOÃO LOPES | Presidente e Membro do Comitê Agro

Sócio fundador da Portcapital e gestor do Fundo Aeroespacial. Também foi sócio do Banco Fator S.A. de 1994 à 2008, responsável pela divisão de Corporate Finance, Fusões e Aquisições, Mercado de Capitais e Private Equity. Hoje lidera a equipe do Banco Fator como CEO, com foco em tecnologia e crédito estruturado. É graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Mackenzie e Gestor de Fundos na CVM.

BRUCE PHILIPS| Sócio Diretor e Membro Comitê Agro

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 1982. Passou por instituições como Banco Chase Manhattan e Banco de Boston, nas áreas de gerenciamento de clientes Large Corporate e de negociação dos títulos de conversão da dívida externa brasileira desde o início deste mercado. Atuou como Sócio Diretor na Eitsa Serviços de Consultoria na área de negociação de títulos da dívida brasileira privada e soberana no mercado interbancário. Atua no Grupo Ourinvest como Sócio Diretor desde 1994 nas áreas de estruturação de instrumentos financeiros de renda fixa, Private Equity para a posição proprietária do Grupo e de investidores clientes do Banco Ourinvest. Foi Membro do Conselho de Administração da Brasil Agrosec Cia Securitizadora entre 2012 a jan/2016. Atualmente é CEO da Fator ORE e head do time de agronegócios. Bacharel em administração de empresas com especialização em finanças pelo Rider College, Lawrenceville, New Jersey, EUA.

MARCOS BERTOMEU | Sócio Diretor, Gestor e Membro Comitê Agro

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2007 na área de estruturação e gestão de operações do agronegócio no Banco Sofisa S.A. Em 2010 se tornou gerente de captação de recursos no Banco BVA, mantendo relacionamento com distribuidores de valores mobiliários e gestoras de recursos. Se juntou a Brasil Agrosec Cia Securitizadora em 2013 para atuar principalmente na estruturação de operações de CRA, onde se tornou diretor acumulando a função de relações com investidores. Em 2018 passou a fazer parte do time da Ourinvest Real Estate Holding (atual Fator ORE), onde atuou na estruturação de diversas operações no segmento, assim como CRAs, CDCAs e Operações de Cessão de créditos pulverizados. Também participou da constituição da Ourinvest Innovation (atual Fator Innovation), FINTECH de crédito do grupo voltada ao agronegócio. Atualmente é sócio da holding e gestor de fundos do agronegócio. Economista pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, CGA e CFA Charterholder.

ÁLVARO REZENDE | Sócio Diretor e Membro Comitê Agro

Atua no mercado financeiro e de capitais desde 2005. É Sócio Executivo da Fator ORE. Trabalhou na CHB – Companhia Hipotecária Brasileira entre 2005 a 2020 onde ocupou diversos cargos, findando como sócio diretor responsável pela área de operações estruturadas. Foi sócio fundador da ISEC Securitizadora e Vice-Presidente na ABECIP onde também atuou como Diretor Setorial da Comissão das Companhias Hipotecárias. Fez parte do Conselho de Administração da CIBRASEC e do Conselho de Representantes da CONSIF. Experiente em estruturação de ativos financeiros agro, desde títulos de crédito e valores mobiliários a fundos de investimento. É advogado graduado na Faculdade Autônoma de Direito de São Paulo com LLM em curso em Direito de Mercado Financeiro e de Capitais pelo INSPER.

RICARDO BANZOLI | Diretor

Sócio-fundador da Innovation Business - uma das empresas de gestão de processos (BPO) mais conceituadas do mercado agro - onde desenvolveu sistemas voltado à área financeira. Com mais de 20 anos de experiência, atua com gestão de crédito e cobrança junto a grandes companhias do agronegócio, como Syngenta, Corteva, Bunge, Banco CNH Industrial.

SÉRGIO DALLAQUA | Diretor

Sócio-fundador da Innovation Business - uma das empresas de gestão de processos (BPO) mais conceituadas do mercado agro - onde desenvolveu sistemas voltado à área financeira. Com mais de 20 anos de experiência, atua com gestão de crédito e cobrança junto a grandes companhias do agronegócio, como Syngenta, Corteva, Bunge, Banco CNH Industrial.

ÂNGELO CAMPANA | Diretor

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2007 na área de estruturação e gestão de operações do agronegócio no Banco Sofisa S.A. Em 2010 se tornou gerente de captação de recursos no Banco BVA, mantendo relacionamento com distribuidores de valores mobiliários e gestoras de recursos. Se juntou a Brasil Agrosec Cia Securitizadora em 2013 para atuar principalmente na estruturação de operações de CRA, onde se tornou diretor acumulando a função de relações com investidores. Em 2018 passou a fazer parte do time da Ourinvest Real Estate Holding (atual Fator ORE), onde atuou na estruturação de diversas operações no segmento, assim como CRAs, CDCAs e Operações de Cessão de créditos pulverizados. Também participou da constituição da Ourinvest Innovation (atual Fator Innovation), FINTECH de crédito do grupo voltada ao agronegócio. Atualmente é sócio da holding e gestor de fundos do agronegócio. Economista pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, CGA e CFA Charterholder.

JOSÉ EDUARDO FREITAS | Diretor

Atuou no mercado financeiro entre 1997 e 2010, iniciando a carreira na área de controladoria da financeira do Banco BBA. Em 2001 participou do grupo de trabalho que criou o Banco Honda. Atuou com planejamento de negócios do Banco Santos, assumindo após esta experiência, posições gerenciais nas áreas de crédito e cobrança do Banco Itaú Unibanco, especificamente em veículos e segmento imobiliário. Foi diretor financeiro do Grupo Tree Bio, empresa do setor de saneamento e, por sua experiência em risco e finanças do setor imobiliário, assumiu a diretoria financeira da Incorporadora CNL, empresa que contribuiu para o desenvolvimento da região de Alphaville. Em 2018 passou a integrar a Diretoria da Ourinvest Asset (atual Fator ORE Asset) para realizar a gestão dos patrimônios administrados pela empresa. É economista graduado pela FAAP, contabilidade pelo SENAC, banking e didática pelo Mackenzie.

JOÃO CORONEL | Crédito

Atua na área de crédito há mais de 20 anos. Passou por instituições de grande porte como BES – Banco Espírito Santo, Santander, ABN AmroBank e Citibank. Está no Fator há 11 anos, e atualmente ocupa o cargo de Diretor de Crédito da FAR Fator Administração de Recursos, e do Banco, onde atuou também na originação e estruturação de operações de Crédito e Títulos e Valores Mobiliários - TVM. Na área de Crédito, passou pelos segmentos Middle, Corporate e Large Corporate, de diversos setores, incluindo o Agro e o Imobiliário. Formado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado, cursou também o MBA em Finanças Corporativas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas.

AMANDA BARROS, CGE e CGA | Analista de Investimentos

Formada em Administração de Empresas pelo Insper com complementação profissional em Finanças e International Business, pós-graduada em Finanças também pelo Insper. Atuou por um ano na Ourinvest Securitizadora (atual ORE Securitizadora) em Operações e Estruturação de CRIs e CRAs. Compõe o time de gestão da Fator ORE Asset desde 2019, estruturando os fundos e operações de crédito para as carteiras e monitorando ativos no mercado primário e secundário.

3. Conjuntura do Agronegócio Brasileiro

O financiamento privado no segmento se torna cada vez mais relevante, potencializando a busca no mercado de capitais por recursos. Os dados abaixo demonstram a força do Agronegócio no Brasil, que hoje figura entre os principais produtores do mundo.
Posição do Agronegócio Brasileiro no Mundo (fonte: *https://www.embrapa.br/documents/10180/62618376/O+AGRO+NO+BRASIL+E+NO+MUNDO.pdf/41e20155- 5cd9-f4ad-7119-945e147396cb – Último acesso em 18 de agosto de 2022.*)

• 4º Maior produtor de grãos (soja, milho, trigo, arroz e cevada) do mundo com 7,8% do mercado, ficando atrás de China, EUA e Índia.

• 2º Maior exportador de grãos do mundo, responsável por 19% do mercado internacional.

• 1º Produtor mundial de soja, com 126 milhões de toneladas produzidas. Responsável por 50% do comércio mundial, mercado que gerou U$$ 30 bi.

• 3º Maior produtor de milho do mundo com 8,2% do mercado e 2º maior exportador, responsável por 19,8% e faturamento de U$$ 6 bi.

• 4º Maior produtor de feijão do mundo.

• 5º Maior produtor de algodão e 2º maior exportador.

• 3º Maior produtor de proteína animal (Bovino 1º, Frango 4º e Suíno 3º) do mundo e 2º maior exportador de carne. Mercado que o Brasil faturou U$$ 265 bi em 2020. Possui o maior rebanho bovino, representando 14,3% do rebanho mundial e é o maior exportador mundial.

• 3º Maior produtor mundial de frutas.

• Maior produtor e exportador de café, representando 30,3% do mercado.

• Maior produtor e exportador de açúcar, responsável por 33% do mercado.

Tais dados mostram a pujança do agronegócio brasileiro na economia mundial, figurando entre os maiores produtores em diversas culturas, o que reforça a tese de investimento no setor.

Não obstante, conforme projeções da USDA ("Órgão de Inteligência Agropecuária dos Estados Unidos") trazidas abaixo, o Brasil terá que elevar sua produção agropecuária em 41% nesta década para que os preços dos alimentos se mantenham em patamares compatíveis com a segurança alimentar no mundo. (fonte: *https://www.ufrgs.br/cienagro/wp-content/uploads/2018/11/Aula-Magna-CEPAN-20-ANOS-RobertoRodrigues.pdf - Último acesso em 18 de agosto de 2022.*)

Com isso, e considerando o aumento do custo de produção, o mercado de crédito rural figura-se como uma ferramenta indispensável ao crescimento das atividades do agronegócio, e o FIAGRO se torna um instrumento interessante para o produtor ter acesso a uma linha de crédito alternativa para o fomento de suas atividades.

Através de um FIAGRO, o investidor pode ter exposição a uma ampla gama de produtos financeiros do agronegócio, isto representa a democratização do acesso ao investimento neste segmento, que fica restrito muitas vezes apenas aos grandes investidores. A estratégia do Fundo é justamente possibilitar o acesso do Investidor a diversos segmentos do agronegócio, culturas e regiões do país.

Importante ressaltar que o cenário atual de crédito no país, em especial no segmento agrícola, com aumento expressivo nas taxas de juros, tem passado por diversas transformações, nas quais o produtor se demonstra mais aberto a novas possibilidades de captação de recursos.

O crédito rural de recurso obrigatório, ora subsidiado pelo governo, atende apenas uma fração da necessidade do custeio agrícola no país. Ainda, com o advento da pandemia e da guerra entre a Ucrânia e a Rússia, os preços dos insumos em geral dispararam, impactando diretamente o segmento do agronegócio, na medida em que o custo de produção aumentou e a necessidade de estocagem também. Este cenário acelerou muito o processo de demanda por crédito no agronegócio, abrindo espaço para os veículos de investimento estruturados no âmbito do mercado de capitais.

Nesse sentido, além de trazer um cenário de muita incerteza para a economia como um todo, a guerra entre a Rússia e a Ucrânia afeta o fornecimento global de commodities agrícolas uma vez que, elevando-se o preço dos grãos em razão do aumento da procura, a busca pela produção agrícola brasileira aumentaria, surgindo, consequentemente, a possibilidade de realizar negociações por valores mais competitivos, o que acarreta no aumento dos preços internos e das taxas de exportação, gerando mais pressão inflacionária. Ademais, a Rússia é responsável pelo fornecimento de fertilizantes para grande parte do agronegócio brasileiro, sendo assim, é possível que a alteração da política de exportação desse produto impacte negativamente a economia, o mercado de capitais e, consequentemente, o fundo.

Adicionalmente, surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Tais surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers e a síndrome respiratória aguda grave ou sars podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do fundo e de seus rendimentos.

As condições acima, além de outras circunstâncias que podem apresentar um potencial risco aos investimentos pretendidos, foram e serão devidamente endereçados nos documentos da oferta e no Regulamento do Fundo.

De todo modo, tal cenário não prejudicou totalmente o aumento da demanda desse mercado e, corroborando este fato, em uma comparação do percentual de contribuição

no PIB, e o volume de papel de crédito emitido para este setor, percebe-se que, apesar da participação mais relevante do agronegócio na economia, é o setor imobiliário que está mais "democratizado" em suas operações de crédito, com um número muito maior de operações mercado.

Isso corrobora para a tese de que, após a recente mudança na regulamentação que trouxe maior segurança jurídica e benefícios aos investidores, o potencial de crescimento da indústria de crédito do agronegócio por meio do mercado de capitais é enorme (fonte: *https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-decapitais/volume-de-emissoes-alcanca-r-233-bilhoes-no-primeiro-semestre8A2AB28881D653660181DA3E59934DA8-00.htm*).

Highlights do Agronegócio Brasileiro

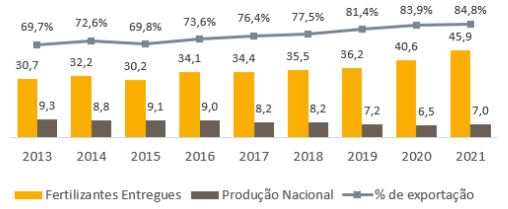
Highlights	Soja	Suco de Laranja	Café	Açúcar	Carne de Frango	Carne Bovina
Produção	Maior produtor mundial	Maior produtor mundial	Maior produtor mundial	Maior produtor mundial	3° maior produtor mundial	2° maior produtor mundial
Exportação	Maior exportador mundial	Maior exportador mundial	Maior exportador mundial	Maior exportador mundial	Maior exportador mundial	Maior exportador mundial
***Share* Mundial (exportação)**	**50%**	**75%**	**33%**	**36%**	**32%**	**24%**

Fonte: https:CNN Brasil //www.cnnbrasil.com.br/business/importacao-de-fertilizantes-pelo-brasil-aumenta-440-de-1998-a-2021/

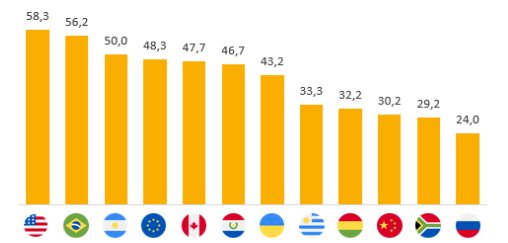
Overview

- **O Brasil é um dos países mais produtivos na exploração da soja**, a *commodity* mais exportada do país
- Devido à expansão tecnológica e maior uso de fertilizantes, houve um forte ganho de produtividade no setor, sendo 4,36x a média de crescimento das regiões até 2021
- **O Brasil é o 4° país que mais utiliza fertilizantes no mundo**, com cerca de 8% do consumo global[4]
- **Mais de 80% dos fertilizantes são importados**, sendo a Rússia a principal fornecedora
- Em 2021, **o volume de crédito rural cresceu 40,9%**, motivado pelo crescimento do setor (maior necessidade de capital de giro) e juros do país nos patamares mais baixos historicamente

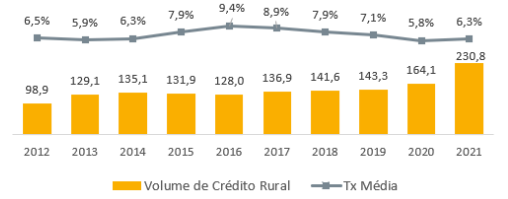
Fertilizantes no Brasil (MM ton)



Produção de soja na safra 2018/2019 (saca/hectare)



Crédito Rural (R$ Bilhões)

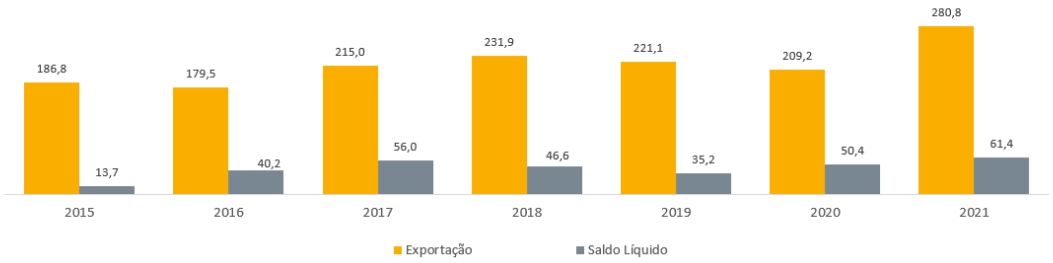


Fonte: ANDA, BACEN https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries; https://apps.fas.usda.gov/psdonline/app/index.html#/app/advQuery; https://www.cnnbrasil.com.br/business/importacao-de-fertilizantes-pelo-brasil-aumenta-440-de-1998-a-2021/

Overview

- O agro exerceu um papel importante na recessão econômica da COVID-19, **sustentando a economia nacional durante a pandemia**
- Enquanto o **PIB brasileiro encolheu 4,1%** em 2020, o **agronegócio cresceu 24,31%**
- Cerca de 38% do volume de agrícolas produzido é exportado. Os 3 principais destinos foram: China (31,2%), UE (16,2%) e EUA (8,4%)
- As exportações derivadas da agricultura **têm sustentado a balança comercial brasileira superavitária** desde 2016

Balança Comercial (US$ Bilhões)

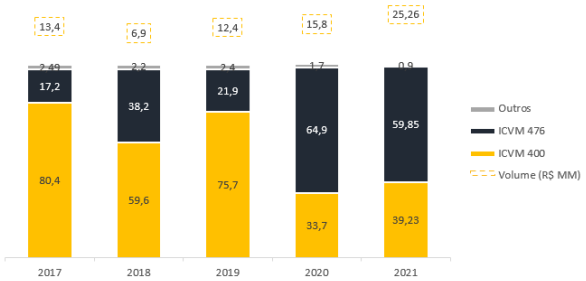


Fonte: Governo Federal https://balanca.economia.gov.br/balanca/publicacoes_dados_consolidados/pg.html; https://indicadores.agricultura.gov.br/agrostat/index.htm.; https://indicadores.agricultura.gov.br/agrostat/index.htm.

Financiamento do Agronegócio

- O segmento se caracteriza pela disponibilidade de financiamento por meio de stakeholders não financeiros, assim como tradings de commodities agrícolas, cooperativas, indústrias e revendedores de insumos agropecuários;
- A relevância do financiamento privado no segmento potencializa a busca por recursos no mercado de capitais.

Evoluçao de emissão de CRA por tipo de emissão (R$ bi)



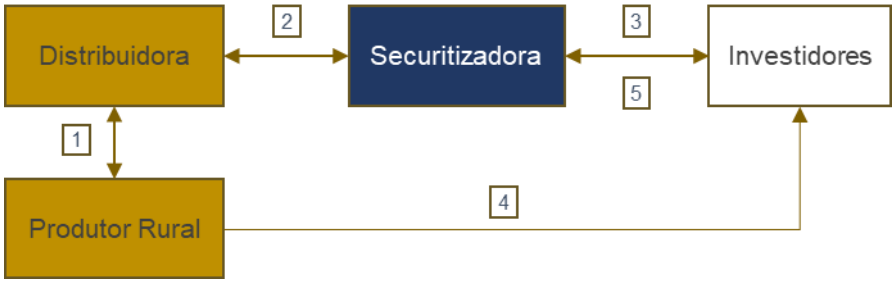
Fonte: https://lp.uqbar.com.br/anuarios2022/cra.php

O Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Criado pela lei nº 11.076 de dezembro de 2004, o CRA é um título de renda-fixa de emissão exclusiva de companhias Securitizadoras, sempre emitido com lastro em

recebíveis do agronegócio. O certificado se mostrou uma ferramenta eficiente para o acesso de recursos provenientes do mercado de capitais por agentes do agronegócio. Uma das principais vantagens do instrumento para tomadores de recursos é a flexibilidade. As emissões permitem diferentes estruturas de lastro, desde dívidas corporativas de companhias presentes no segmento, a carteiras de recebíveis com risco de crédito pulverizado em diversos produtos rurais.

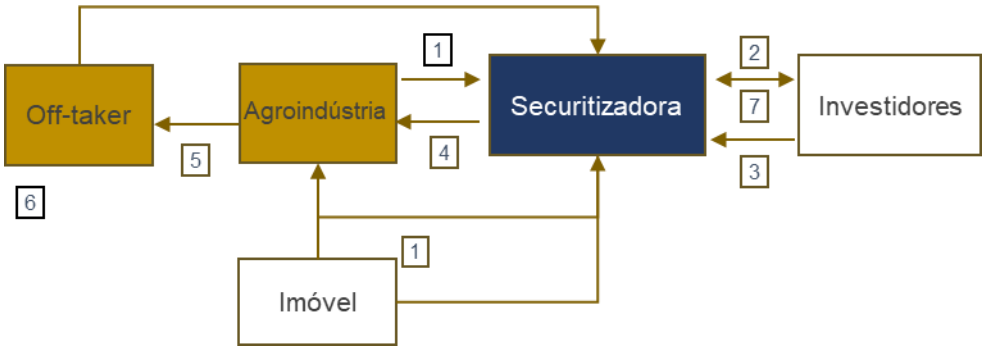
Exemplos de Estruturas:
Recebíveis - Risco de Crédito Pulverizado



1. Distribuidor vende insumos para Produtor Rural com condição de pagamento a prazo;
2. Com a aplicação de uma taxa de desconto, distribuidor cede recebíveis originados das vendas a prazo para Securitizadora;

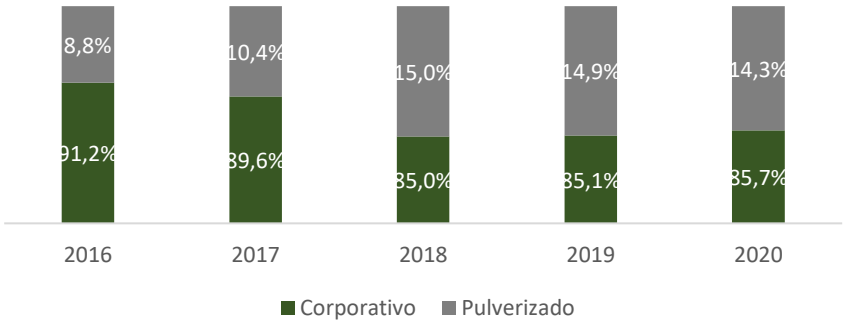
3. Com lastro nos recebíveis, Securitizadora emite o CRA;
4. No vencimento, Produtores pagam diretamente a Securitizadora na conta centralizadora do CRA;
5. Securitizadora paga juros e principal aos investidores.

Dívida Corporativa – Risco de Crédito Concentrado



1. Agroindústria emite Instrumento de Dívida (ex: CDCA) em favor da Securitizadora com garantias em Alienação Fiduciária de Imóvel + Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Contrato de Fornecimento de produto agrícola;
2. Securitizadora emite CRA;
3. Investidores compram o CRA;
4. Securitizadora libera recursos para Agroindústria;
5. Agroindústria fornece produtos para Off-taker;
6. Off-taker transfere recursos referentes a compra dos produtos diretamente para Securitizadora;
7. Securitizadora paga juros e principal para Investidores.

Evolução de emissões de CRA por risco de crédito (%):



Fonte: Anuário UQBAR CRA 2021 (https://www.uqbar.com.br/anuarios-geral/)

Impactos da COVID-19 no Mercado do Agronegócio

Os primeiros meses de 2021 foram marcados por sentimentos distintos no Brasil. Por um lado, o início da vacinação contra a Covid-19 trouxe uma dose de esperança à população e, por outro, o recrudescimento do nível de contágio levou a recordes consecutivos em número de infectados e óbitos, gerando novas ondas de isolamento social e impactos econômicos negativos.

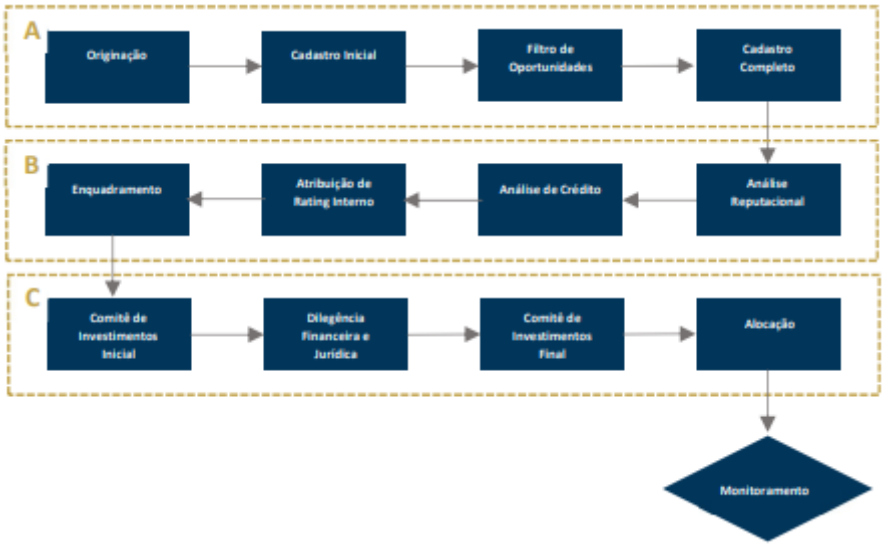
Já a partir de abril, o cenário começou a se desanuviar com a chegada de vacinas e do ingrediente farmacêutico ativo para fabricação de novas doses no Brasil, que, somados às medidas de restrição à circulação adotadas, conseguiram reduzir o número de novos casos e internações, com consequente alívio do sistema de saúde e reabertura gradual do comércio.

Apesar disso, o mercado do agronegócio demonstrou um bom desempenho, com expectativa, de acordo com as análises do Gestor, de manutenção dos bons fundamentos pelos próximos meses.

4. Oportunidade de Investimento

Entendemos que a diversidade da cadeia agroindustrial e as diferentes estruturas de CRA possibilitam estratégias de alocação eficientes, viabilizando oportunidades de investimento atrativas e diversificação de riscos, o que acreditamos ser um dos pilares no processo de alocação de recursos.

5. Processo de Alocação

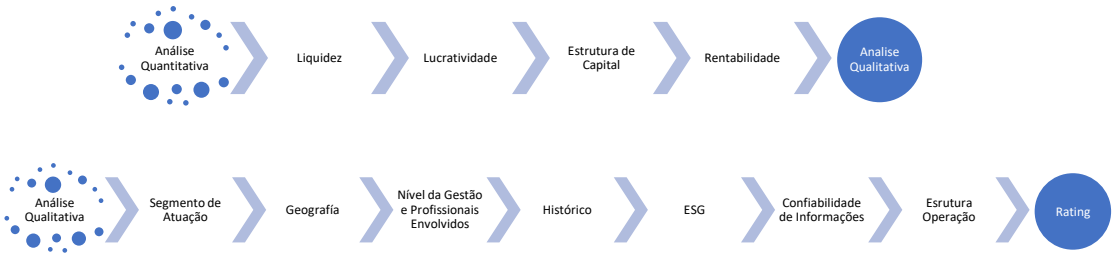


A – Originação

A Gestora possui equipe própria de originação de oportunidades de investimento, com ampla experiência em estruturação de operações financeiras direcionadas ao mercado de capitais, além de possuir uma ampla rede de contatos tanto no agronegócio como mercado financeiro.

B – Atribuição de Rating e Enquadramento ESG

Com a experiência de atuação no segmento e dos profissionais dos compõe nosso time, construímos um modelo de atribuição de rating para as operações analisadas. O modelo de pontuação contempla aspectos quantitativos - como liquidez e alavancagem - e qualitativos - como confiabilidade das informações e critérios ESG, conforme indicado abaixo. Após a atribuição, os ratings são monitorados no mínimo anualmente e a aderência do modelo reavaliada no tempo.



Uma vez que a operação tenha rating atribuído, verificamos como o ativo se enquadraria do ponto de vista do portfólio. Entre outros aspectos, analisamos a contribuição do ativo para o risco e retorno total da carteira, comprometimento de caixa e horizonte de alocação.

C – Comitê de Investimentos

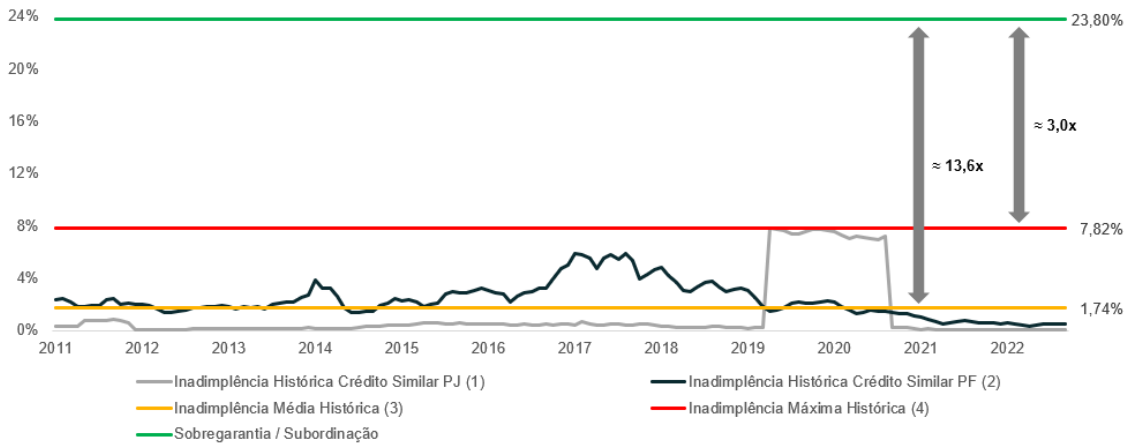
O comitê de investimentos é composto por membros permanentes e pode contar com a participação de analistas de crédito e membros convidados que possam contribuir com o debate. As operações devem ser aprovadas por unanimidade e após a decisão são monitoradas pela equipe de crédito.

6. Risco de Crédito e Garantias

Os ativos que passarão a compor a carteira do fundo estão, direta ou indiretamente, submetidos aos eventuais inadimplementos dos respectivos devedores e coobrigados ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como as garantias outorgadas podem vir a ser insuficientes em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou perdas patrimonial até o valor das operações contratadas, que poderão afetar negativamente o valor das Novas Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Em contrapartida ao disposto acima, o processo de seleção dos Ativos busca favorecer negócios que contemplem em sua estrutura, garantias que possam absorver eventuais perdas decorrentes de inadimplência. Dentro do processo de modelagem de cenários de inadimplência e calibragem de percentuais de garantias, o Gestor utiliza estáticas históricas, preferencialmente com a devida auditoria. Na ausência de tais informações, o Gestor utiliza dados estatísticos de créditos da mesma natureza, tais como dados de inadimplência histórica das carteiras de crédito do agronegócio, com recursos direcionados a pessoas físicas e jurídicas com taxas de mercado, divulgadas pelo BACEN, que podem ser obtidos no site da referida instituição.

Para fins de esclarecimento, ilustramos abaixo um exemplo de análise de índice de cobertura de garantia, onde comparamos o percentual de sobregarantia médio vinculado a operações pertencentes a carteira do fundo em dezembro de 2022, considerando garantias de recebíveis e/ou garantias reais, com dados históricos de inadimplência de crédito rural divulgados pelo BACEN:



Fonte:
(1) 21134 - Inadimplência da carteira de crédito com recursos direcionados - Pessoas jurídicas - Crédito rural com taxas de mercado – (https://www3.bcb.gov.br/sgspub/consultarvalores/consultarValoresSeries.do?method=consultarValores);
(2) 21135 - Inadimplência da carteira de crédito com recursos direcionados - Pessoas físicas - Crédito rural com taxas de mercado – (https://www3.bcb.gov.br/sgspub/consultarvalores/consultarValoresSeries.do?method=consultarValores);
(3) Média histórica de inadimplência das carteiras de crédito com recursos direcionadas ao crédito rural de pessoas físicas e jurídicas;
(4) Inadimplência máxima histórica das carteiras de crédito com recursos direcionadas ao crédito rural de pessoas físicas e jurídicas;
(5) Sobregarantia / Subordinação média de ativos na carteira do fundo em 31/12/2022;

Vale ressaltar que, até a data de elaboração deste estudo, o fundo não registrou perdas decorrente de inadimplemento de ativos.

7. Pipeline

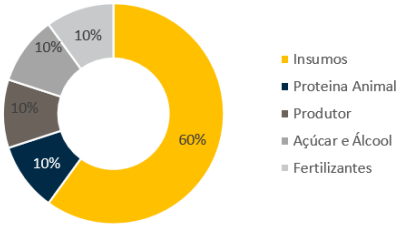
CRA	Volume (R$ mil)	Spread	Indexador	Prazo (meses)	Perfil CRA	Segmento	Cultura
1	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
2	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
3	10.000.000,00	CDI +	5,00%	48	Corporativo	Proteina Animal	Pecuária
4	10.000.000,00	CDI +	4,75%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
5	10.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Produtor	Cana
6	10.000.000,00	CDI +	5,65%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
7	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
8	10.000.000,00	CDI +	4,75%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
9	10.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Fertilizantes	Grãos
10	10.000.000,00	CDI +	6,00%	72	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
11	5.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
12	5.000.000,00	CDI +	6,00%	72	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
13	5.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana
14	5.000.000,00	CDI +	5,00%	60	Pulverizado - Sênior	Insumos	Grãos
15	5.000.000,00	CDI +	6,00%	60	Corporativo	Açúcar e Álcool	Cana

Total	R$ 125.000.000,00

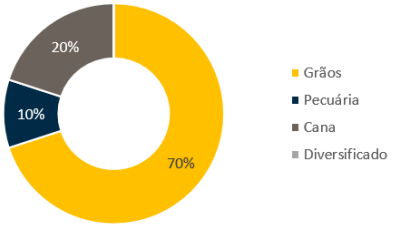
A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSAIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

Portfólio Target

SEGMENTO



CULTURA



Fonte: Fator ORE Asset

Carteira pós oferta

Considerando captação de R$ 100MM

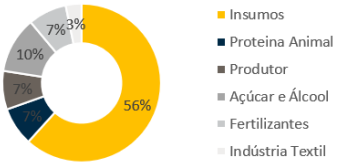
CARTEIRA

Atual	R$ 40.946.574,53
Pipe	R$ 100.000.000,00
Total	R$ 140.946.574,53

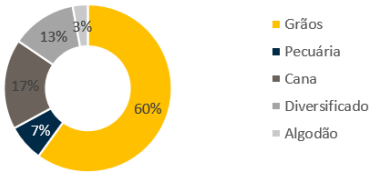
TAXA DA CARTEIRA

CDI + 5,10%

SEGMENTO



CULTURA



Fonte: Fator ORE Asset

8. Premissas e Custos Indicativos

Objetivo

O Fundo tem como objetivo entregar a rentabilidade aos seus cotistas de CDI + 3,25% a.a., através do investimento em Ativos Alvo, conforme definido no regulamento do Fundo.

Premissas Macroeconômicas

O CDI utilizado foi projetado com base na curva "DI x Pré" divulgada pela B3 no dia 09/12/2022 (https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/txref1.asp) e a variação do IPCA de 4,5% a.a..

Custos Indicativos da Oferta

Volume da Oferta: R$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos).

Comissões e Despesas (1)	Montante (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	% em Relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	R$900.000,07	R$0,09	0,9000%	0,9000%
Custo Impostos Comissão Coordenação	R$96.126,18	R$0,01	0,0961%	0,0961%
Comissão de Distribuição	R$2.500.000,18	R$0,24	2,5000%	2,5000%
Custo Impostos Comissão Distribuição	R$267.017,17	R$0,03	0,2670%	0,2670%
Taxa para registro na CVM	R$30.000,00	R$0,00	0,0300%	0,0300%
Publicação, Marketing, Roadshow	R$40.000,00	R$0,00	0,0400%	0,0400%
Taxa de Distribuição B3 Variável	R$75.158,96	R$0,01	0,0752%	0,0752%
Taxa de Análise na B3	R$12.354,69	R$0,00	0,0124%	0,0124%
Assessores Legais	R$130.000,00	R$0,01	0,1300%	0,1300%
Taxa de Registro na ANBIMA	R$18.369,00	R$0,00	0,0184%	0,0184%
Prospecto e Outras Despesas	R$14.000,00	R$0,00	0,0140%	0,0140%
Total de custos	R$4.083.026,26	R$0,40	4,0830%	4,0830%

Custos Recorrentes

Taxa de Administração: 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

Demais custos: 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio do Fundo.

Taxa de performance: sobre o percentual que exceder o benchmark de CDI + 2% a.a., será cobrada uma taxa de performance de 20%, paga semestralmente.

Rentabilidade do caixa não investido: O caixa excedente será aplicado em ativos de renda fixa com liquidez e rentabilidade ao redor de 95% do CDI. Entre estes ativos poderão constar, LCAs, títulos do Governo Federal, títulos de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e fundos de investimentos de renda fixa com liquidez diária e que apliquem seu patrimônio majoritariamente em títulos do Governo Federal.

Imposto de Renda sobre os Ativos Alvo: não há

Imposto de Renda sobre o caixa não investido: não há

Prazo de alocação: Conforme curva de alocação estimada abaixo:

Prazo	Alocação Carteira Pré Oferta	Alocação Carteira Pipeline	Alocação Carteira Pós Oferta
0	98,5%	0%	28%
1	98,5%	50%	64%
2	98,5%	70%	78%
3	98,5%	98,5%	98,5%
4	98,5%	98,5%	98,5%
5	98,5%	98,5%	98,5%
6	98,5%	98,5%	98,5%
7	98,5%	98,5%	98,5%
8	98,5%	98,5%	98,5%
9	98,5%	98,5%	98,5%
10	98,5%	98,5%	98,5%
11	98,5%	98,5%	98,5%
12	98,5%	98,5%	98,5%

Estudo de Viabilidade Ourinvest Innovation Fiagro - Fluxo de Caixa Anual

Estudo de Viabilidade

Custos Oferta / Cota	
Valor de Emissão Cota	10,15
Custos Oferta / Cota	0,40
% Custos Oferta / Cota	3,94%
Cota Líquida de Custos da Oferta	9,75

Ano	1	2	3	4	5
Cota Líquida de Custos da Oferta	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75
PL	140.617.437	140.617.437	140.617.437	140.617.437	140.617.437
Caixa	8.525.928	2.109.262	2.109.262	2.109.262	2.109.262
Ativos Alvo	132.091.509	138.508.176	138.508.176	138.508.176	138.508.176
Rendimentos	26.958.728	26.337.337	25.998.182	25.924.453	25.894.961
Caixa	1.121.799	263.500	258.891	257.889	257.488
Ativos Alvo	25.836.929	26.073.837	25.739.292	25.666.564	25.637.473
Despesas	2.149.224	2.228.246	2.229.004	2.231.329	2.234.019
Taxa de Administração	1.546.792	1.546.792	1.546.792	1.546.792	1.546.792
Performance	533.032	608.931	606.425	605.340	604.467
Demais Despesas	69.400	72.523	75.787	79.197	82.761
Alocação (% PL do Fundo)	93,94%	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Rendimento por Cota - Mensal	**0,14**	**0,13**	**0,13**	**0,13**	**0,13**
DY Cota Líquida de Custos Oferta (a.a.)	**17,0%**	**16,5%**	**16,2%**	**16,2%**	**16,1%**
CDI*	**13,85%**	**13,15%**	**12,92%**	**12,87%**	**12,85%**

Fonte: Fator ORE Asset
Nota: **A expectativa de retorno projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**
* https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

Conclusão

Considerando os potenciais retornos que podem ser obtidos com a alocação de recursos em Ativo-Alvos e demais premissas adotadas neste Estudo, entendemos que o Fundo apresenta viabilidade econômico-financeira para emissão de cotas.

O PRESENTE ESTUDO NÃO DEVE SER CONSIDERADO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE.

OS VALORES CONSTANTES DO PRESENTE ESTUDO REPRESENTAM TÃO SOMENTE UMA EXPECTATIVA, NÃO DEVENDO SERVIR COMO BASE PARA A TOMADA DE DECISÃO QUANTO À SUBSCRIÇÃO DAS COTAS OBJETO SEGUNDA EMISSÃO DO FUNDO. O PRESENTE ESTUDO NÃO CONSIDERA EVENTUAIS GANHOS OU PERDAS PROVENIENTES DA OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS NA B3, TAMPOUCO SE TRADUZ EM PROMESSA DE DESEMPENHO OU RENDIMENTO DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" ANTES DE INVESTIR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 14 de janeiro de 2023.

ESTUDO ELABORADO POR:

Fator ORE Asset Gestora de Recursos LTDA

Nome: Marcos Bertomeu
Cargo: Diretor
CPF: 368.058.678-78

Nome: Álvaro Barreto Rezende
Cargo: Diretor
CPF: 054.085.074-83

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO VI

INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	41.218.352/0001-03
Data de Funcionamento:	03/12/2021	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BROIAGCTF009	**Quantidade de cotas emitidas:**	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Híbrido **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa e MBO	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA e CETIP
Nome do Administrador:	SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	62.285.390/0001-40
Endereço:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5° andar- Jardim Paulistano- São Paulo- SP- 01452-002	**Telefones:**	(11) 2827-3500
Site:	www.singulare.com.br	**E-mail:**	fii.adm@singulare.com.br
Competência:	12/2022		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.	01.034.817/0001-43	Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, Bela Vista -SP	(11) 3146-8600
1.2	Custodiante: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	62.285.390/0001-40	Av Brigadeiro Faria Lima,1355, 3º Andar - Jd Paulistano -SP	(11) 2827-3500
1.3	Auditor Independente: 0	0../-	0	0
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A	13.293.225/0001-25	Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Rio de Janeiro RJ	(21) 3797 8092
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			
2.	**Investimentos FII**			

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
RBSEC - 336546	Renda	1.528.365,55	Oferta
RBSEC - 329409	Renda	2.501.826,06	Oferta
CANALSEC - 339501	Renda	4.126.258,32	Oferta
OPEASEC - 347628	Renda	4.040.536,05	Oferta
OPEASEC - 346998	Renda	2.545.009,12	Oferta
OCTANTE - 347358	Renda	4.046.554,95	Oferta
PLANETA - 347357	Renda	2.623.913,53	Oferta
REIT - 346361	Renda	1.780.696,10	Oferta
VIRGOSEC - 325199	Renda	2.102.931,06	Oferta
VIRGOSEC - 336663	Renda	1.137.232,02	Oferta
VIRGOSEC - 336661	Renda	1.136.510,88	Oferta
VIRGOSEC - 336662	Renda	1.136.510,88	Oferta
VIRGOSEC - 336660	Renda	1.136.510,88	Oferta
ECOAGRO - 343165	Renda	4.109.283,47	Oferta
ECOAGRO - 347126	Renda	2.997.915,93	Oferta

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

A diversidade da cadeia do Agronegócio e as diferentes estruturas de CRA possibilitam estratégias de alocação eficientes, viabilizando oportunidades de investimento atrativas e diversificação de riscos. A Fator ORE Asset possui equipe própria de originação de oportunidades de investimento e, atualmente, possui um pipeline de oportunidades de investimentos em CRA alinhadas com a tese de investimentos do fundo. Para os exercícios seguintes, programamos a alocação de recursos em uma carteira diversificada.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

Desde o início do Fundo (de maio/22 até novembro/22), este gerou um resultado de R$ 3.678.820,16, ou seja, R$0,88 por cota. Distribuiu até o momento R$3.172.238,86, ou seja, R$0,76 por cota. Em relação a receita do Fundo, 71% foi proveniente de rendimentos CRAs, 13% de dividendos de um Fiagro Direitos Creditórios e 16% de renda fixa.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

A produção agrícola movimentou aproximadamente R$ 1,120 trilhão em 2021. Em 2022, é estimado que a produção agrícola atinja R$ 1,169 trilhão. Em relação ao PIB nacional, o agronegócio foi responsável por 8,6% - estima-se que atinja 8,8% em 2022. Visto que o segmento se caracteriza pela disponibilidade de financiamento por meio de stakeholders não financeiros, assim como tradings de commodities agrícolas, cooperativas, indústrias e revendedores de insumos agropecuários, acreditamos que a relevância do financiamento privado no segmento potencializa a busca por recursos no mercado de capitais.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Com base no exposto no item 4.2, a gestão entende ser um cenário favorável para emissões de papeis de crédito do agronegócio (CRAs), o que deve culminar na disponibilidade de oportunidades de investimento que permitam uma estratégia de alocação de ativos eficiente para o fundo.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
RBSEC - 336546	1.528.365,55	SIM	0,00%
RBSEC - 329409	2.501.826,06	SIM	0,00%
CANALSEC - 339501	4.126.258,32	SIM	0,00%
OPEASEC - 347628	4.040.536,05	SIM	0,00%
OPEASEC - 346998	2.545.009,12	SIM	0,00%
OCTANTE - 347358	4.046.554,95	SIM	0,00%
PLANETA - 347357	2.623.913,53	SIM	0,00%
REIT - 346361	1.780.696,10	SIM	0,00%
VIRGOSEC - 325199	2.102.931,06	SIM	0,00%
VIRGOSEC - 336663	1.137.232,02	SIM	0,00%
VIRGOSEC - 336661	1.136.510,88	SIM	0,00%
VIRGOSEC - 336662	1.136.510,88	SIM	0,00%
VIRGOSEC - 336660	1.136.510,88	SIM	0,00%
ECOAGRO - 343165	4.109.283,47	SIM	0,00%
ECOAGRO - 347126	2.997.915,93	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

.

7. **Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**

Não possui informação apresentada.

8. **Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**

Não possui informação apresentada.

9. **Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1	**Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5° andar - Jardim Paulistano - São Paulo - SP www.singulare.com.br
10.2	**Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**
	(i) Os cotistas poderão solicitar por correio eletrônico encaminhado à administracao.fundos@singulare.com.br, fii.adm@singulare.com.br a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral. A Proposta do Administrador é disponibilizada na sede do Administrador, postado no site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet); (ii) As solicitações poderão ser encaminhadas ao Administrador pelo correio eletrônico administracao.fundos@singulare.com.br, fii.adm@singulare.com.br e serão atendidas nos termos do Artigo 23 da Instrução CVM 472 de 31/10/2008.
10.3	**Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**
	(i) Voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. (ii). Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4 acima e na legislação e normativos vigentes. (iii). O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e III. Ser dirigido a todos os Cotistas.
10.3	**Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**
	Os cotistas poderão participar da assembleia por meio eletrônico através de consulta formal encaminhada ao Administrador através de carta, correio eletrônico ou plataforma digital.
11.	**Remuneração do Administrador**
11.1	**Política de remuneração definida em regulamento:**
	DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO Art. 23º O FUNDO pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento), calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade deCotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do FUNDO, caso as Cotas não integrem o índice de mercado ("Base de Cálculo da Taxa de Administração" e "Taxa de Administração", respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R$ 31.666,67 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). § 1º - Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração,gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (umduzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em queos serviços forem prestados. § 2º - A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida. § 3º - Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos na Cláusula 23 acima serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

Valor pago no ano de referência (R$):	**% sobre o patrimônio contábil:**	**% sobre o patrimônio a valor de mercado:**
NaN	NaN	NaN

12.	**Governança**
12.1	**Representante(s) de cotistas**
	Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Daniel Doll Lemos	**Idade:**	41
Profissão:	Diretor de Administração de Fundos	**CPF:**	275.605.768-18
E-mail:	daniel@singulare.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	13/03/2008

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	05/2000	(i) Diretor de Administração de Fundos (ii) Diretor de Distribuição e Suitability	Atuação no mercado financeiro e de capitais e no mercado cambial intermediando a negociação de títulos e valores mobiliários entre investidores e tomadores de recursos, e oferecendo serviços como plataformas de investimento pela internet (home broker), clubes de investimentos, financiamento para compra de ações (conta margem) e administração e custódia de títulos e valores mobiliários dos clientes.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.923,00	2.785.428,00	6686,27%	6516,29%	169,98%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	1,00	1.380.463,00	3313,73%	0,00%	3313,73%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A divulgação de ato ou fato relevante será divulgado aos cotistas através do site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet)/CVM pelo link https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg, concomitantemente.

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Braisil, Bolsa, Balcão ("B3").

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

Não aplicável

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

O Administrador possui equipe direcionada para assegurar o cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.

16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Não aplicável

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO VII

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO ("FUNDO") QUE DELIBERARÁ SOBRE A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS CONFLITADOS (CONFORME DEFINIDOS ABAIXO), SITUAÇÃO QUE CONFIGURA POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA CVM 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008 ("INSTRUÇÃO CVM 472"), CONFORME ALTERADA E CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA DO PROSPECTO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE NOVAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO ("PROSPECTO" E "ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES", RESPECTIVAMENTE).

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **OURINVEST - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39") e da Instrução CVM 472, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 ("Fundo"), vem, por meio do presente Manual de Exercício de Voto, oferecer orientação para exercício de voto na Assembleia de Conflito de Interesses, e que terá as características abaixo descritas:

(I) ATIVOS CONFLITADOS

A Assembleia de Conflito de Interesses será realizada para fins de deliberar acerca da possibilidade de **(a)** aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pelo Administrador, e/ou geridos pela **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("Gestor") ou pela **FATOR INNOVATION LTDA. (nova denominação social da OURINVEST INNOVATION LTDA.)**, sociedade limitada, integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.511.973/0001-20 ("Fator Innovation"), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses; **(b)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas,

e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses; e **(c)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses (em conjunto "Ativos Conflitados"), sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observada a estratégia de alocação dos recursos do Fundo, nos termos da Política de Investimentos disposta no "*Regulamento do OURINVEST INNOVATION – FIAGRO Imobiliário*" ("Regulamento").

(II) Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

(a) *aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pela* ***SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.****, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("Administrador"), e/ou geridos pela* ***OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.****, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018 com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("Gestor") ou pela* ***FATOR INNOVATION LTDA. (nova denominação social da OURINVEST INNOVATION LTDA.)****, sociedade limitada, integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.511.973/0001-20 ("Fator Innovation"), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Proposta do Administrador;*

(b) *aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que*

lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Proposta do Administrador; e

***(c)** aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Proposta do Administrador.*

(III) Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

(a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento **administrados pelo Administrador**:

(i) devem conter, pelo menos os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;

(ii) representar até 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fiagro administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento **geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation**:

(i) deve ser observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das cotas de Fiagro, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fiagro geridos pelo Gestor.

(b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRA que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRA;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRA indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRA indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRA pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

(c) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento

e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRI;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRI indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRI indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRI pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Conforme disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, não poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses, exceto se as pessoas a seguir mencionadas forem os únicos cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia de Conflito de Interesses ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto: **(i)** o Administrador e/ou Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador

e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, nos termos do Regulamento.

Quóruns de instalação e deliberação

De acordo com o Regulamento, a Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação da matéria indicada acima dependerá do voto favorável da maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de Conflito de Interesses por meio de comunicação escrita ou por meio de plataforma eletrônica de votação e da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

Participação por Procuração

Nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 472, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A procuração acima mencionada é facultativa, sua minuta está anexa ao boletim de subscrição de Novas Cotas e ficará válida até o encerramento da Assembleia Geral, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a referida procuração: **(i)** até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, A/C Administração Fundos ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para os seguintes endereços eletrônicos: administracao.fundos@singulare.com.br

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral.

Esclarecimentos Adicionais

O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos,

disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas deverão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar
CEP 01452-919 – SP – São Paulo
At.: Administração de Fundos
Telefone: (11) 2827-3500
E-mail: administrcao.fundos@singulare.com.br
Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador:
SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Website: https://singulare.com.br/ (neste website clicar em Produtos e Serviços e, então, clicar em Saiba mais sobre Administração de Fundos e, então em Listagem de Fundos, depois selecionar "OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e selecionar "prospecto definitivo", "anúncio de início" ou "anúncio de encerramento" ou a opção desejada)";

Fundos.Net:
https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Ourinvest Innovation – Fiagro-Imobiliário", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO VIII

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva conforme abaixo indicada ("Procuração"), [[***OUTORGANTE***], [***NACIONALIDADE***], [***ESTADO CIVIL***], [***PROFISSÃO***], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF/ME sob o nº [•]] {*ou*} [***RAZÃO SOCIAL***], com sede na cidade [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], devidamente representada por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s)] ("Outorgante"), na qualidade de cotista do **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário ("Fiagro-Imobiliário"), constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 ("Fundo"), nomeia e constitui [***OUTORGADO***], [***NACIONALIDADE***], [***ESTADO CIVIL***], [***PROFISSÃO***], [residente e domiciliado na cidade de [•], estado [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF/ME sob o nº [•]] {*ou*} [, com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], representado nos termos do seu [[estatuto / contrato] social]], como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para representar o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), cujo objetivo será **DELIBERAR** ("Ativos Conflitados"):

(a) aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("Administrador"), e/ou geridos pela **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 ("Gestor") ou pela **FATOR INNOVATION LTDA. (nova denominação social da OURINVEST INNOVATION LTDA.)**, sociedade limitada, integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.511.973/0001-20 ("Fator Innovation"), inclusive quando a contraparte da transação for o

Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses;

(b) aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses; e

(c) aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses.

As deliberações acima terão validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevante na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito de eventual oferta pública de Novas Cotas do Fundo, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto no Anexo I para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, o que configura potencial conflito de interesse nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e conforme descrito na seção "Termos e Condições da Oferta" do Prospecto da Distribuição Pública Primária de Novas Cotas da Segunda Emissão do OURINVEST FIAGRO – Imobiliário ("Prospecto" e "Assembleia de Conflito de Interesse", respectivamente).

Nesse sentido, em relação ao item (a) acima disposto, o Outorgado deverá, em nome do Outorgante:

(····) votar **a favor da aquisição, venda ou aluguel** pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) votar **contra a aquisição, venda ou aluguel** pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) **abster-se de votar pela aquisição, venda ou aluguel** pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor e/ou a Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Procuração de Conflito de Interesses.

Nesse sentido, em relação ao item (b) acima disposto, o Outorgado deverá, em nome do Outorgante:

(····) votar **a favor da aquisição ou venda** de CRA pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) votar **contra a aquisição ou venda** de CRA pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) **abster-se de votar pela aquisição ou venda** de CRA pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Procuração de Conflito de Interesses.

Nesse sentido, em relação ao item (c) acima disposto, o Outorgado deverá, em nome do Outorgante:

(····) votar **a favor da aquisição ou venda** de CRI pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) votar **contra a aquisição ou venda** de CRI pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo

Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses.

(····) **abster-se de votar pela aquisição ou venda** de CRI pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Procuração de Conflito de Interesses.

A outorga da presente Procuração (i) constitui uma faculdade do Outorgante; (ii) não é irrevogável ou irretratável; (iii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos Conflitados; (iv) é dada sob a condição suspensiva do Outorgante tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral. Ainda, o Outorgado da presente Procuração não é o próprio Gestor do Fundo, o Administrador do Fundo ou parte a eles relacionadas.

Adicionalmente, o Outorgante reconhece que teve acesso, antes de outorgar a presente Procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no Regulamento do Fundo, no Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta.

Esta procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Outorgante unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Outorgante poderá revogar esta procuração mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar) , ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico:

administracao.fundos@singulare.com.br. Esta procuração ficará revogada também caso haja o comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício, pessoalmente, do seu voto.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nessa Procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no regulamento do Fundo e no Prospecto.

[**LOCAL**], [**DATA**].

[*nome do Investidor PJ*]

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

{ou}

_____

[*nome do Investidor PF*]

ANEXO I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

(a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento **administrados pelo Administrador**:

(i) devem conter, pelo menos os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;

(ii) representar até 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fiagro administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento **geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation**:

(i) deve ser observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das cotas de Fiagro, para a totalidade dos investimentos em cotas de Fiagro geridos pelo Gestor.

(b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRA que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições

previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRA;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRA indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRA indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRA pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

(c) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições

previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRI;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRI indexados a IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRI indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRI pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

fator

OURINVEST INNOVATION FIAGRO IMOBILIÁRIO

PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA
DA SEGUNDA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO

OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO

LUZ CAPITAL MARKETS