

MATERIAL PUBLICITÁRIO



1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO
NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

ECOAGRO I – FIAGRO - IMOBILIÁRIO

R\$ 150.000.000,00

(Cento e cinquenta milhões de reais)

ICVM 400

Coordenador Líder

Guide.

Coordenadores Participantes

necton  **warren** **v'treo**

Assessor Jurídico

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN



Autorregulação
ANBIMA

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

Este material publicitário ("Material Publicitário") foi preparado pela Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e O PROSPECTO PRELIMINAR FOI COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO. O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARAINVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

Câmbio LTDA., Vitreo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities ("Coordenadores"), na qualidade de coordenadores da Oferta (conforme abaixo definido), e pela Eco Gestão de Ativos LTDA., na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" ou "Gestora"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão ("Cotas" e "Emissão", respectivamente) do ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO IMOBILIÁRIO, constituído sob constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 41.224.330/0001-48 ("Fundo"), a qual será realizada sob regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021("Resolução CVM 39"), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta"), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pelo Gestor e não implica, por parte dos Coordenadores, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste material ou julgamentos sobre a qualidade do Fundo, do Gestor, da Oferta ou das Cotas objeto deste material e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO IMOBILIÁRIO ("Prospecto Preliminar"), em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem

como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o "Regulamento do ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO IMOBILIÁRIO ("Regulamento").

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar e no Regulamento, que conterão informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação do Fundo e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelos Coordenador Líder e pelo Gestor. O Prospecto Preliminar, poderá ser obtido junto aos Coordenadores, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), à CVM e à B3 S.A.–Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição das Cotas relativas à Oferta, as informações contidas no Prospecto Preliminar e no Regulamento, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Definitivo e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da

Oferta. Sem prejuízo do disposto acima, o Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada com base nas informações contidas neste documento; e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto Preliminar que se encontram disponíveis para consulta nos sites indicados no slide 70.

A decisão de investimento em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar e do Regulamento do Fundo pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas do Fundo.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado imobiliário. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Prospecto Preliminar.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, 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 o Cotista.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste material, incluindo informações sobre o setor imobiliário e a potencial carteira do Fundo,

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter, por conta própria, todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas. O PROSPECTO PRELIMINAR FOI COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO. O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO, 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 DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS. DETERMINADAS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM HIPÓTESES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 03 DE SETEMBRO DE 2021, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA INSTRUÇÃO CVM 400.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" CONFORME EM VIGOR DESDE 1º DE JULHO DE 2021 ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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 MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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" DO PROSPECTO DEFINITIVO, A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO.

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

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

A OFERTA ESTÁ SOB ANÁLISE DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, NÃO IMPLICA EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, OU DAS COTAS DO FUNDO.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1. Grupo Ecoagro
2. Panorama Setorial
3. Política de Investimento
4. Pipeline
5. Projeções
6. Termos e Condições
7. Fatores de Risco
8. Equipe de Distribuição



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

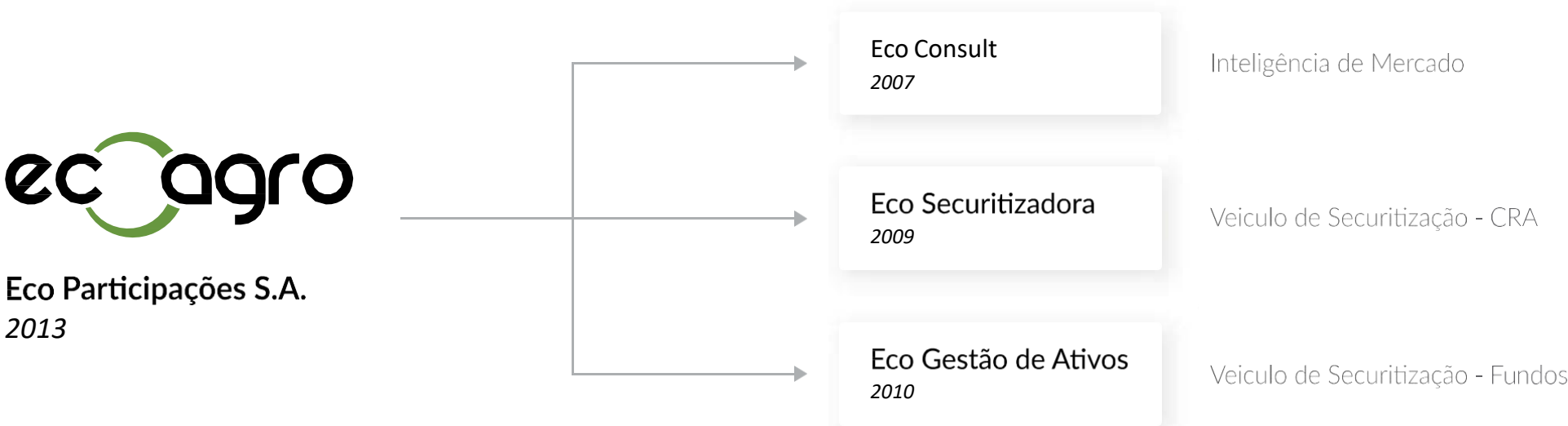
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo
ec agro

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Atuação com **foco exclusivo em operações estruturadas para o Agronegócio;**



Valores



Ética &
Transparência



Excelência de
Desempenho



Espírito
Criativo



Responsabilidade
ESG

Missão

Atuar como **elo entre a cadeia produtiva agropecuária e o Mercado de Capitais**, assegurando ao investidor o retorno do capital e, ao produtor, o respeito ao ciclo de produção, buscando agregar gestão empresarial e valorizando o indivíduo no campo.

Visão

Ser reconhecido como **provedor de soluções financeiras e personalizadas para o desenvolvimento sustentável do Agronegócio** criando valores para os produtores rurais, investidores, colaboradores e associados.

Fonte: ECOAGRO

O conteúdo constante deste slide trata-se de análise e opinião da Gestora. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

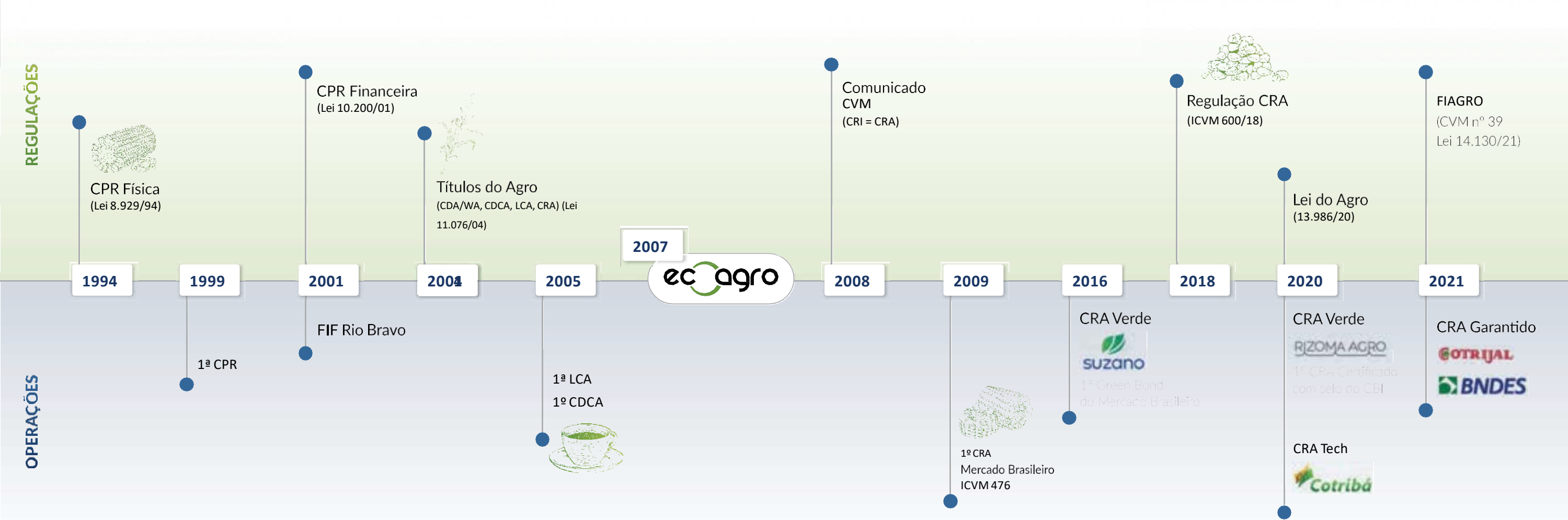
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Ecoagro - Linha do Tempo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Projeto iniciado em 1998 com executivos do mercado financeiro que em 2007 se tornou realidade com a constituição da Ecoagro



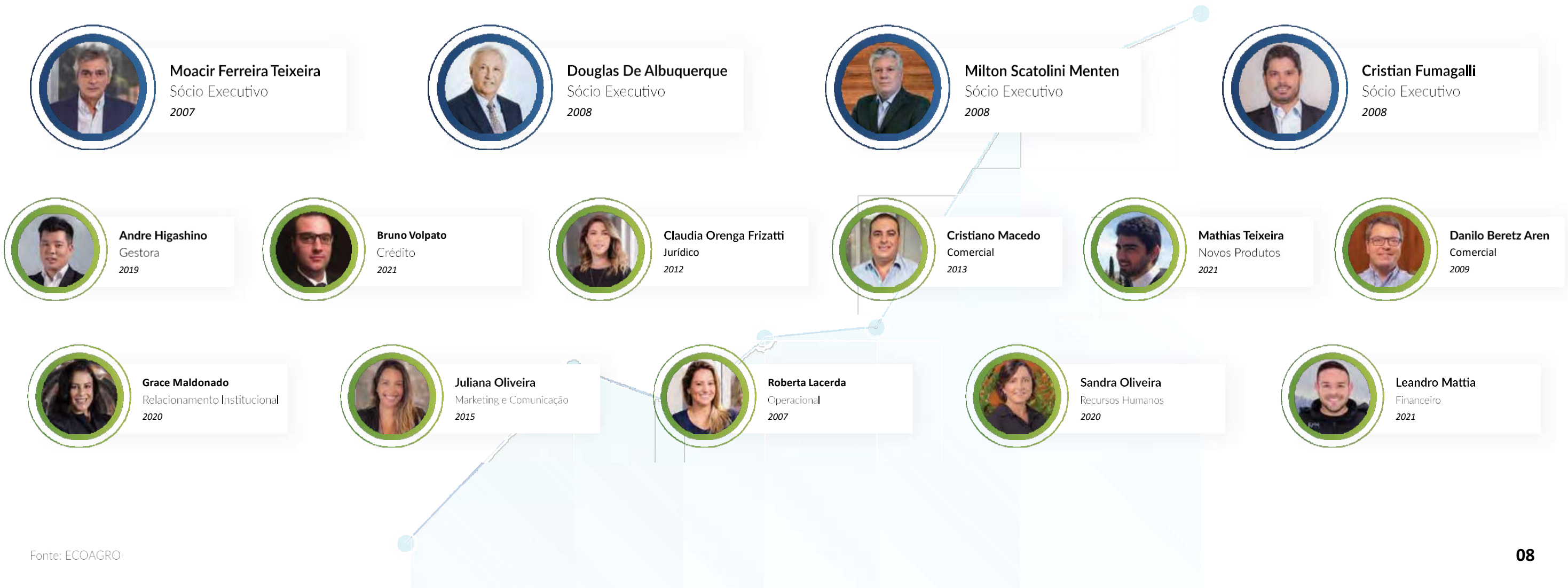
Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Ecoagro - Equipe

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. **ecoagro**



Foco Exclusivo
no Agro

Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

- A vocação brasileira para a agricultura é notória em sua formação histórica;
- Os destaques produtivos são resultados das condições favoráveis aqui existentes;

Disponibilidade



Disponibilidade
de terras



Clima



Luminosidade



Ciclo Produtivo



Cultura
Diversificada



Solo



C&T



Mão de Obra

- De mesmo modo há oportunidades para o setor;

Oportunidade



Infraestrutura
e logística



Gestão
Empresarial



Legislação
Complexa



Recursos Financeiros
Insuficientes

Foco Exclusivo na Cadeia do Agronegócio

A complexidade da Cadeia do Agronegócio dado a diversidade de culturas disponíveis, as regiões e biomas em um país continental, demandam dedicação exclusiva

O conteúdo constante deste slide trata-se de análise e opinião da Gestora. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Experiência
de Mercado

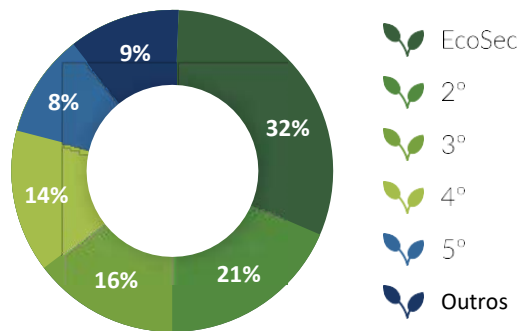
Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. **ec agro**

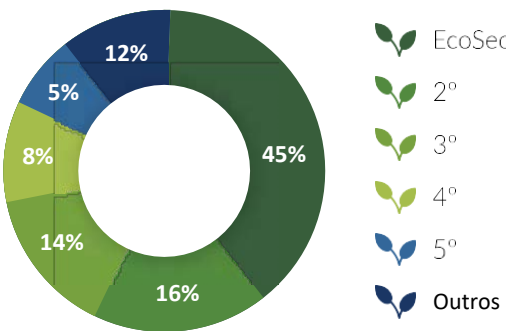
Time com mais de 15 anos de experiência, líder em volume e número de emissões de CRA*.

Ano	2016	2017	2018	2019	2020
Nº Operações	20	19	16	26	29
Ranking	1º	1º	1º	1º	1º
Volume (R\$ MM)	3.886	4.784	2.967	4.804	4.985
Ranking	1º	1º	3º	2º	1º

Participação de Mercado em 2020 *Montante Emitido*



Participação de Mercado em 2020 *Número de Operações*



*Fonte: UQBAR



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Emissões realizadas pela Ecoagro em 2021, adequação da estrutura aos mais diversos tipos de empresas:



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto.



A Ecoagro foi a **primeira securitizadora a emitir um CRA Verde**, em 2016, no valor de **R\$ 1 bilhão**. Alinhada aos princípios ESG, Ambiental, Social e Governança, a empresa atua nos principais grupos que promovem as finanças sustentáveis no Brasil e no mundo.

Teve participação ativa na construção e divulgação do **Roadmap de Finanças Verdes para a Agricultura**, lançado em 2019 pelo Mapa (Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento) em conjunto com o CBI.



Em 2017, tornou-se signatária do **PRI (Principals Responsible Initiative)**, organismo multilateral que tem a responsabilidade de fiscalizar e orientar as empresas engajadas no processo ESG.

Com o compromisso de desenvolver as **Finanças Verdes** para a Agricultura, a Ecoagro também é membro do subcomitê de agricultura do GFI (Grupo de Finanças Verdes), que entre seus membros conta com o UBS BB, Bradesco, Cargill e CBI.

Fonte: ECOAGRO

13

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto.



Acompanhamento, monitoramento e Compliance das operações estruturadas

Estruturação de Operações

- Diligências Jurídicas
- Diligências de Crédito
- Diligências de Riscos e Monitoramento
- Diligência Comercial



Acompanhamento Técnico

- Análise Condições Climáticas
- Performance Financeira
- Performance Operacional
- Acompanhamento e Formalização dos Recebíveis
- Acompanhamento de Performance de Contratos



Monitoramento do Campo

- Monitoramento de Pós Plantio
- Monitoramento de Pré Colheita
- Monitoramento da Colheita**
- Acompanhamento de Entrega do Produto
- Acompanhamento de Performance de Contratos

Assegura que as operações sejam estruturadas de forma a garantir os interesses dos parceiros.

Fonte: ECOAGRO

O conteúdo constante deste slide trata-se de análise e opinião da Gestora. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.**

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Histórico e Performance

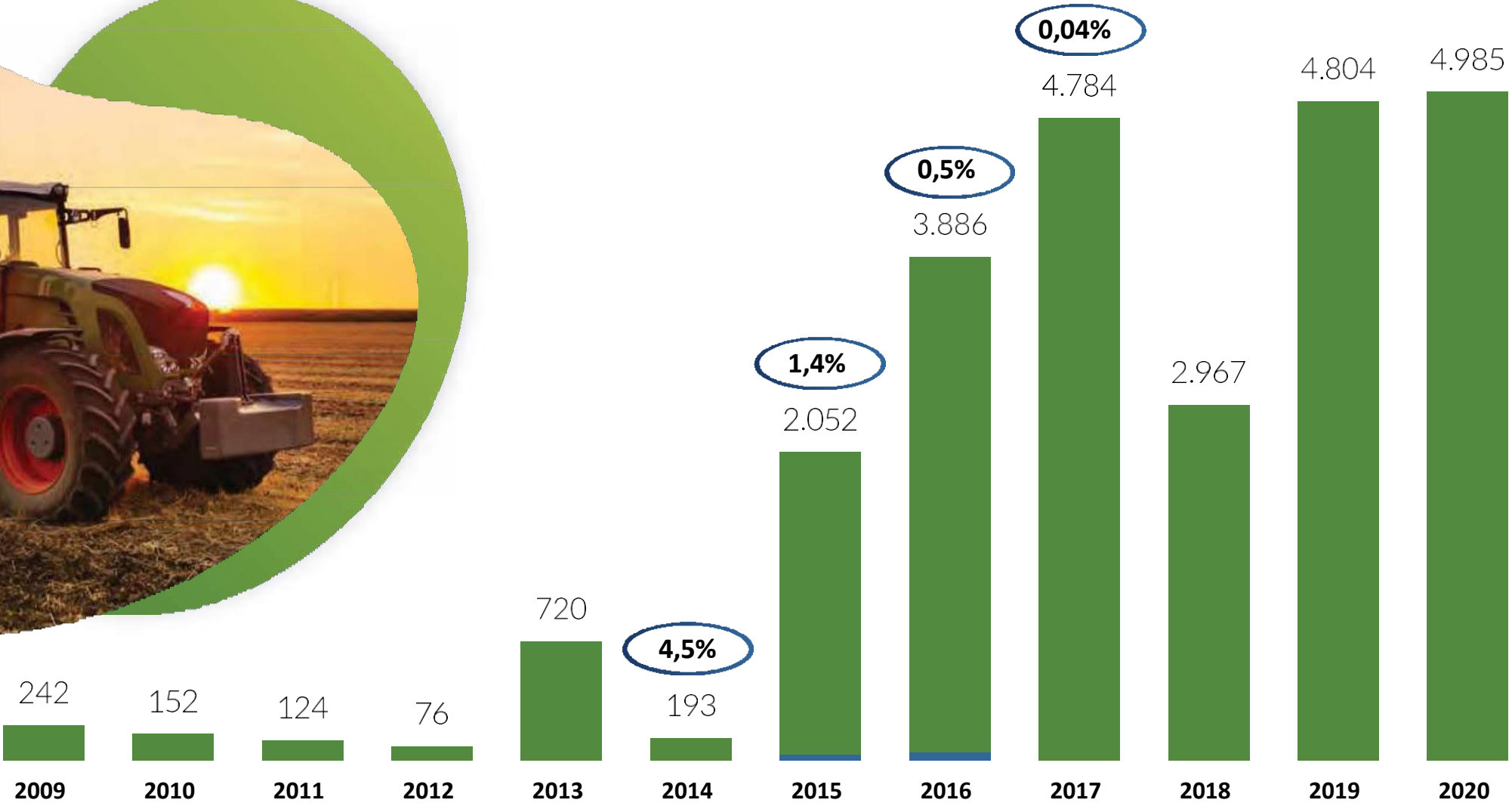
Grupo Ecoagro - Diferenciais do Grupo

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Valores em Milhões
Fonte: ECOAGRO

 Negociados
 Emissões



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Ecoagro - Estrutura Eco Gestão de Ativos

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Panorama Setorial

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

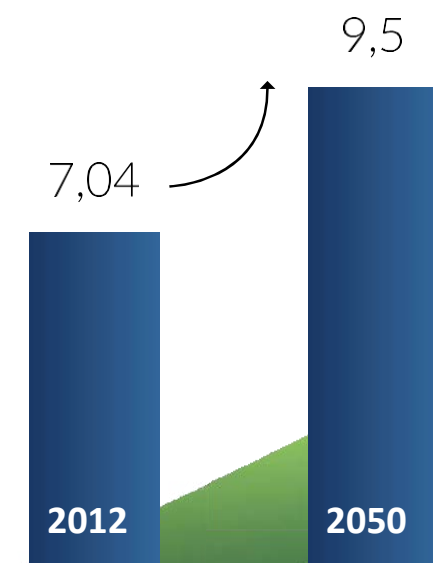
Panorama Setorial - Relevância do Agro Brasileiro

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

- A ONU projeta que em **2050 a demanda por alimentos** em todo o globo deve **aumentar entre 59% e 98%**;
- Segundo o USDA o Brasil é o país que ampliará a produção com previsão de aumento de 41%, além de que países como China e EUA não tem mais novas áreas para exploração agrícola.

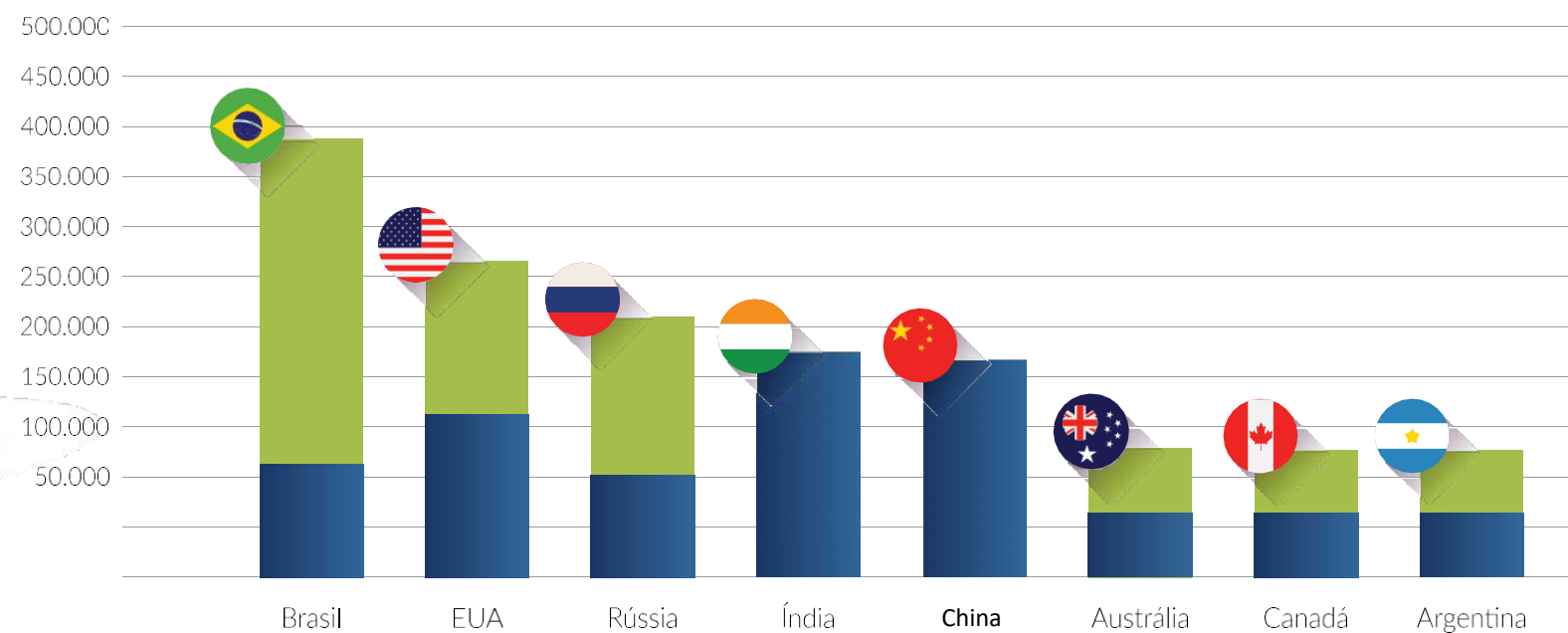
 Área disponível
 Área ocupada

População Mundial
(Bilhões)



Fonte: ONU

Milhões de Hectares



Fonte: FAO

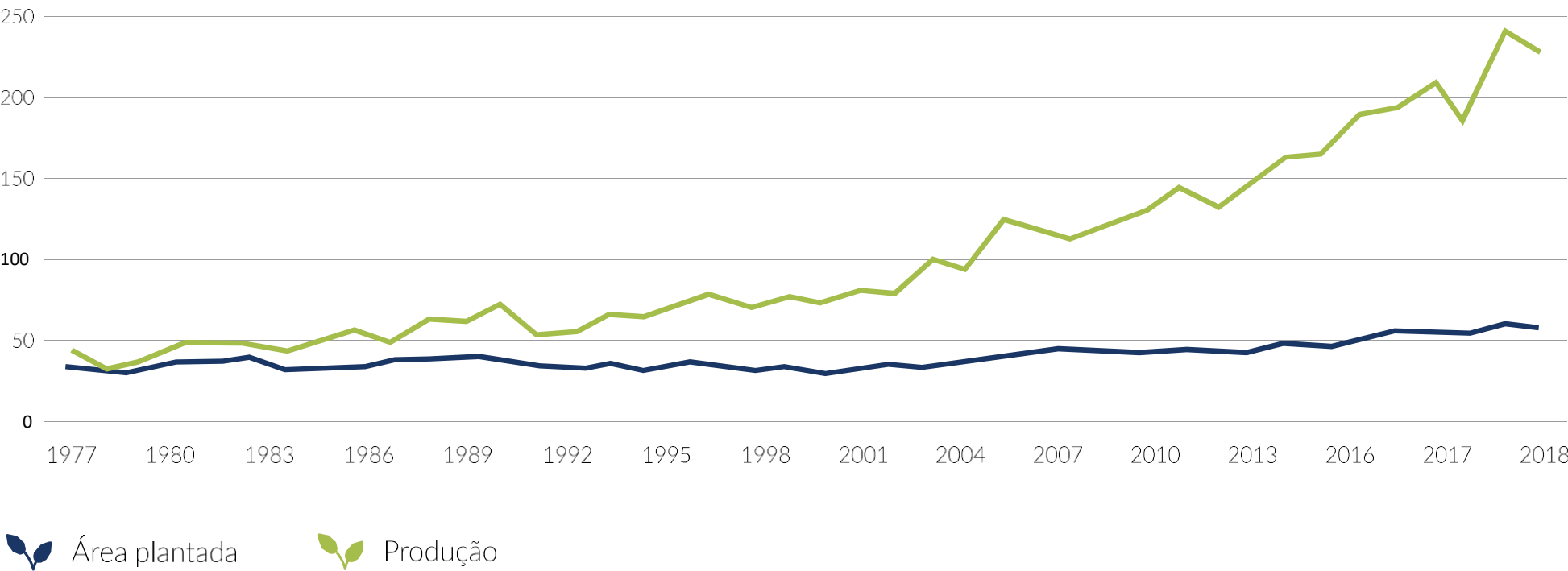
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Panorama Setorial - Produtividade Brasileira

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

• Nos últimos **40 anos, o Brasil** saiu da condição de importador de alimentos para **se tornar um grande provedor para o mundo;**



Entre 1975 e 2017, a produção de grãos, cresceu mais de seis vezes, enquanto a área plantada quase dobrou, assim os sucessivos ganhos possibilitaram a economia de 100 milhões de hectares.



Fonte: Embrapa - Visão 2030

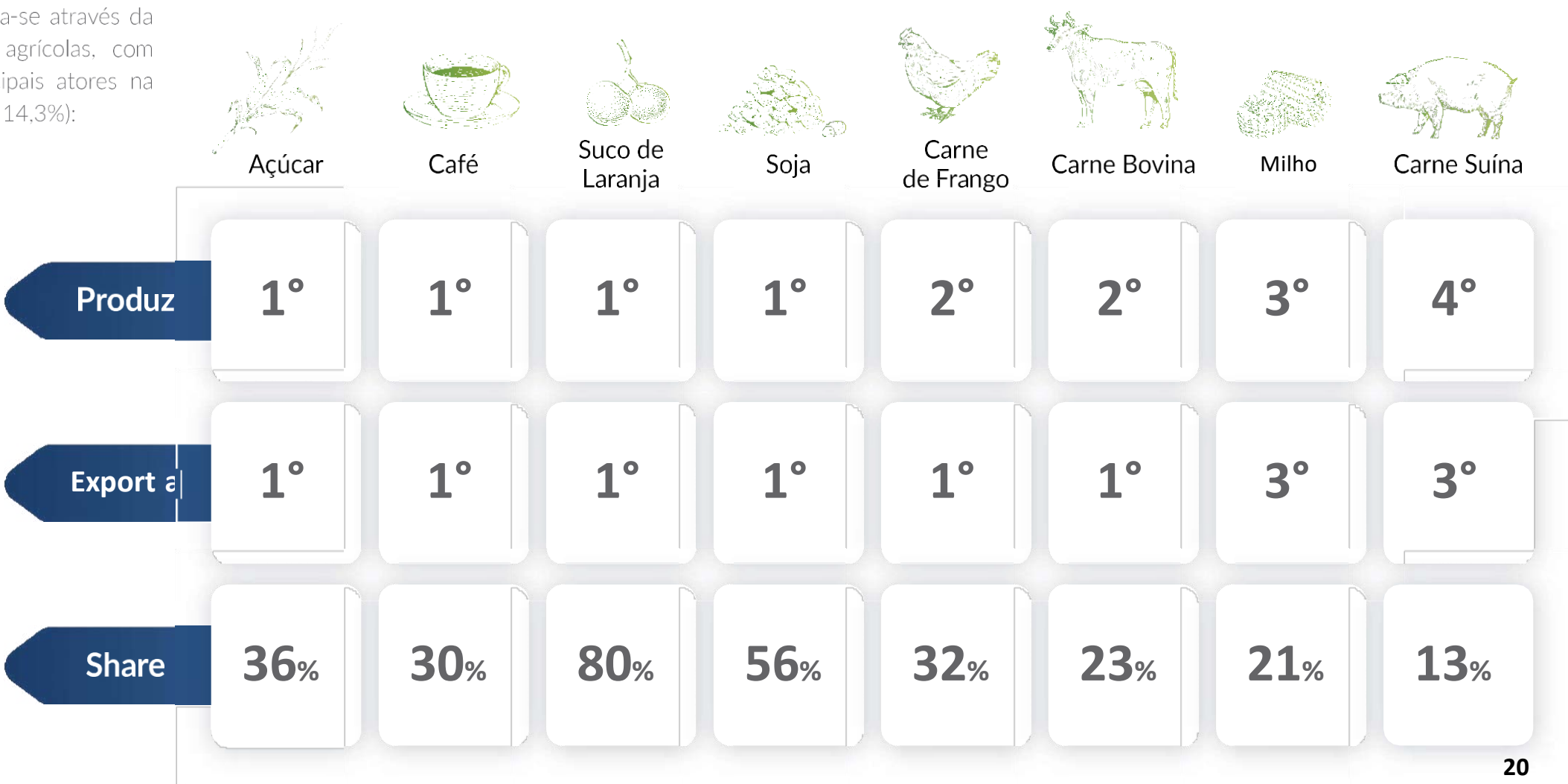
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Panorama Setorial - Representatividade Produtiva

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

A relevância do Brasil para o setor agrícola demonstra-se através da liderança na produção e exportação de produtos agrícolas, com significativo Market Share, bem como um dos principais atores na produção e comércio de carnes (maior rebanho mundial 14,3%):



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

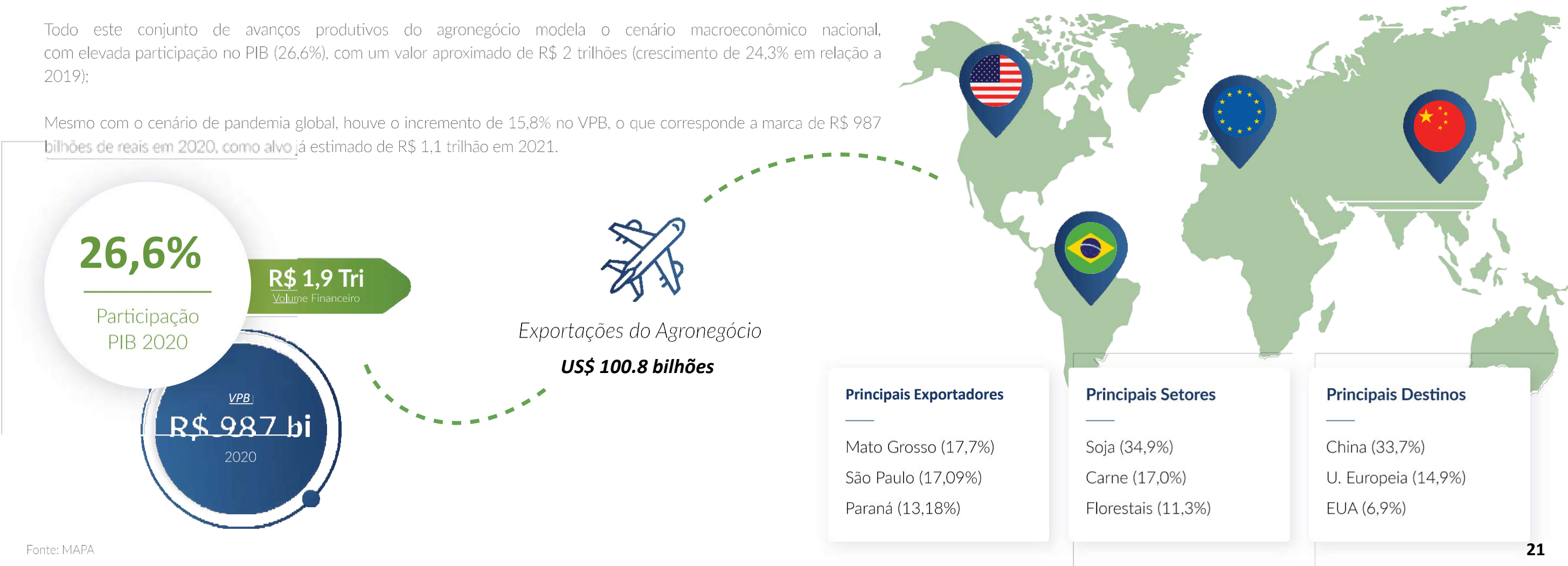
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Panorama Setorial - Representatividade Econômica

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Todo este conjunto de avanços produtivos do agronegócio modela o cenário macroeconômico nacional, com elevada participação no PIB (26,6%), com um valor aproximado de R\$ 2 trilhões (crescimento de 24,3% em relação a 2019);

Mesmo com o cenário de pandemia global, houve o incremento de 15,8% no VPB, o que corresponde a marca de R\$ 987 bilhões de reais em 2020, como alvo já estimado de R\$ 1,1 trilhão em 2021.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

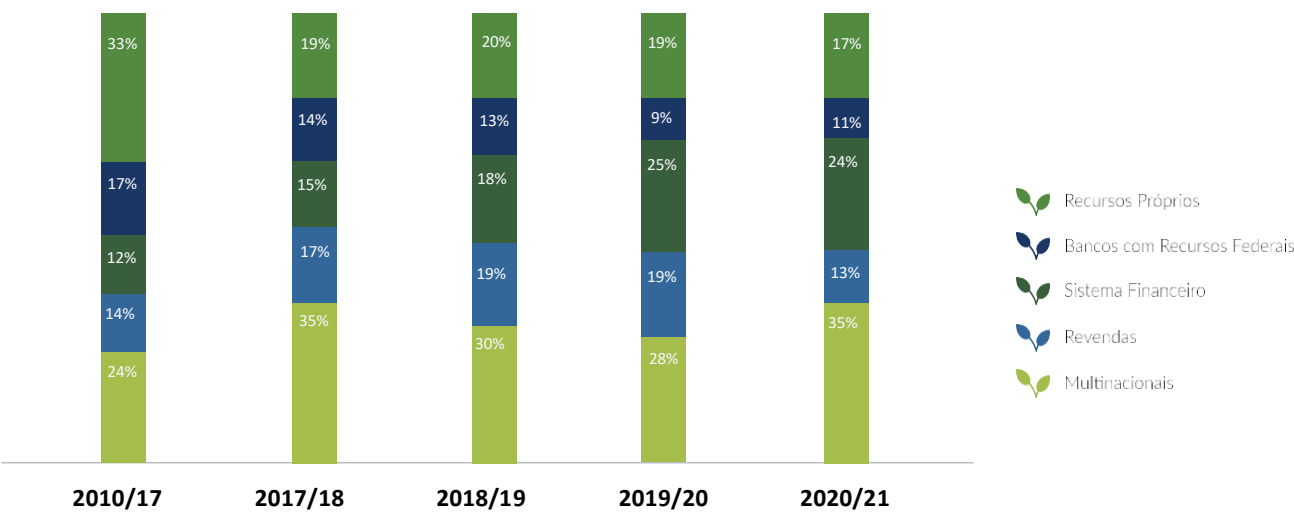
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Panorama Setorial - Financiamento do Setor

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

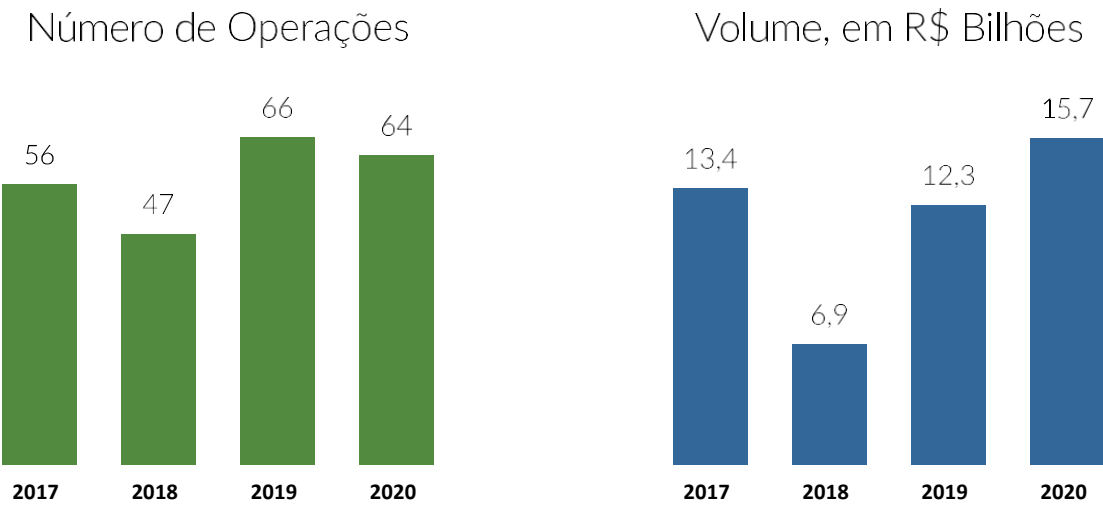
- O Sistema Agropecuário classificados como **antes, dentro e depois da porteira**, envolve toda a cadeia produtiva ligada a produção, transformação, comercialização e logística de um produto agrícola;
- O mercado de CRA em 2020 atingiu a **marca histórica de R\$15,8 bilhões e R\$60 bilhões em Estoque**;
- As expectativas são ainda maiores para 2021, com o **valor de R\$ 25 bilhões, considerando a necessidade de racionalização de custos do Estado brasileiro, uma fonte decrescente de recursos financeiros para o setor**;

Evolução do funding da soja no MT (2020)



Fonte: IMEA

Securitização de CRA mantém força na crise



Fonte: Valor

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de **Investimentos**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - O que é o FIAGRO?

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto.



- Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, criado na Lei N° 14.130/21, tem o objetivo de permitir que investidor pessoa física ou jurídica, inclusive estrangeiros, possa impulsionar o agronegócio brasileiro;
- O FIAGRO, regulamentado de forma provisória pela Resolução CVM N° 39, em caráter provisório e experimental, deve espelhar a regra vigente em relação a outros fundos;

FIAGRO – Imobiliário (Investidor em Geral)

Imóveis Rurais;
CRA;
CRIs relativos a imóveis rurais;
LCA;
Cotas de FII, FIAGRO e FIDC relativos a imóveis

FIAGRO – Participações (Investidor Qualificado)

Ações, bônus de subscrição, debêntures simples, outros títulos e valores mobiliários que integrem as cadeias produtivas agroindustriais;

FIAGRO – Direitos Creditórios (Investidor Qualificado)

Ativos financeiros,
Direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização;
Direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização;
Cotas de fundos de investimento;



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

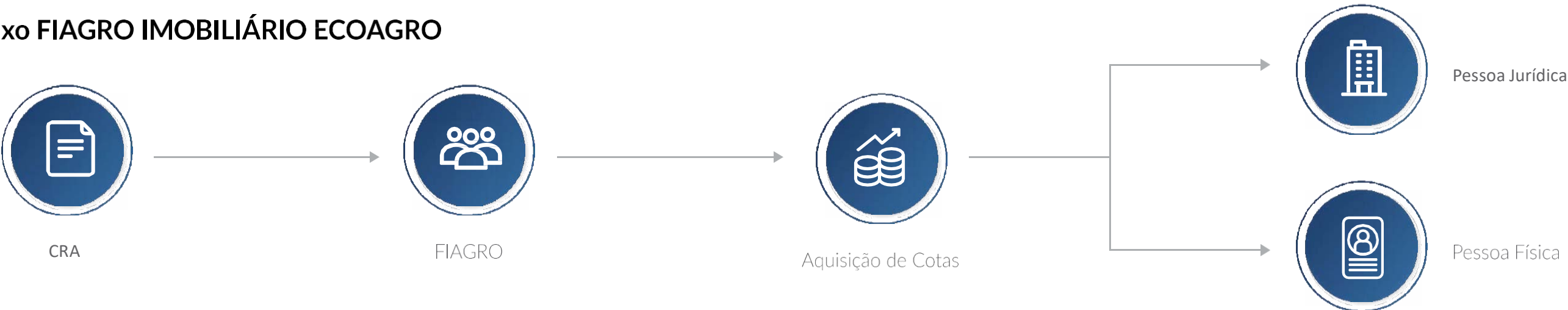
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - O que é o FIAGRO IMOBILIÁRIO?

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Possibilidade de levar ao pequeno e médio investidor os benefícios em investir, em um importante setor da economia brasileira, o Agronegócio.

Fluxo FIAGRO IMOBILIÁRIO ECOAGRO



Vantagens FIAGRO IMOBILIÁRIO



Fonte: ECOAGRO

*O Fundo contenha no mínimo 50 (cinquenta) cotistas, não se aplicando o benefício para o cotista titular de mais de 10% (dez por cento) das cotas emitidas, ou cotas que lhe garantam direito de recebimento de rendimentos do fundo em percentual superior a 10% (dez por cento).

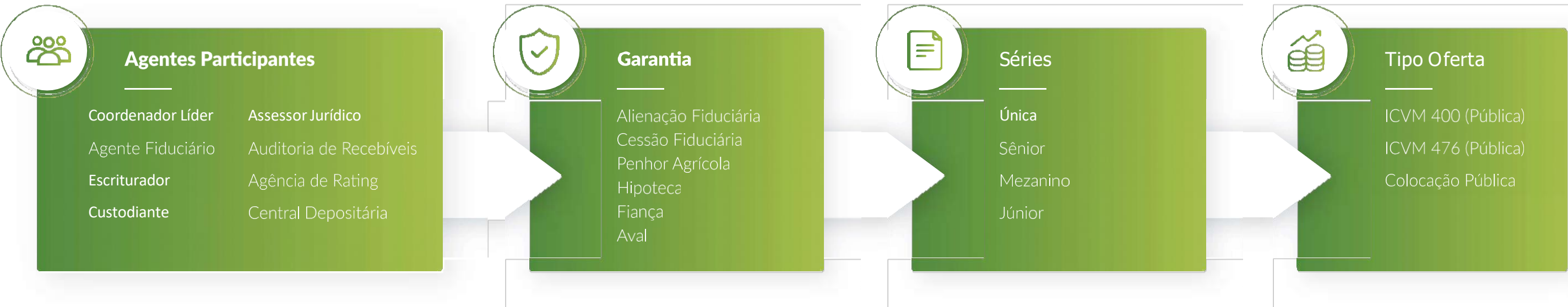
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - O que é o CRA?

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), são títulos de renda fixa lastreados em recebíveis relacionados a cadeia produtiva do agronegócio. Trata-se de título de emissão exclusiva das companhias securitizadoras que adquirem e “empacotam” os direitos creditórios do agronegócio para posterior emissão dos CRA no mercado de capitais. Os CRA contam com regime fiduciário sobre os ativos lastro que garante segregação do risco do devedor à respectiva emissão vinculada.



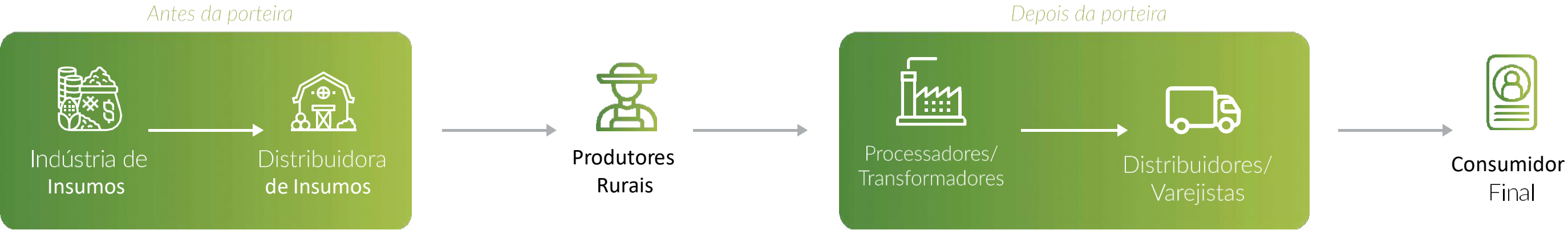
Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - Como o Mercado Agro funciona

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - Características dos Ativos

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 

Portfólio de investimento diversificado objetivando a diluição do risco da carteira;

Composição de Carteira do FIAGRO		
Cadeia Primária de Produção	Produtor Rural (médio e grande)	Alto Retorno
Cadeia de Insumos Agrícolas	Cooperativas Revendas Indústrias	Médio Retorno
Pequenas e Médias Empresas (PME)	Comercialização Beneficiamento Industrialização e Logística	Médio Retorno
Corporativas	Grandes Empresas e Conglomerados	Baixo Retorno

Diversificação de Ativos com **máximo de 10%** de concentração por operação;

Fonte: ECOAGRO

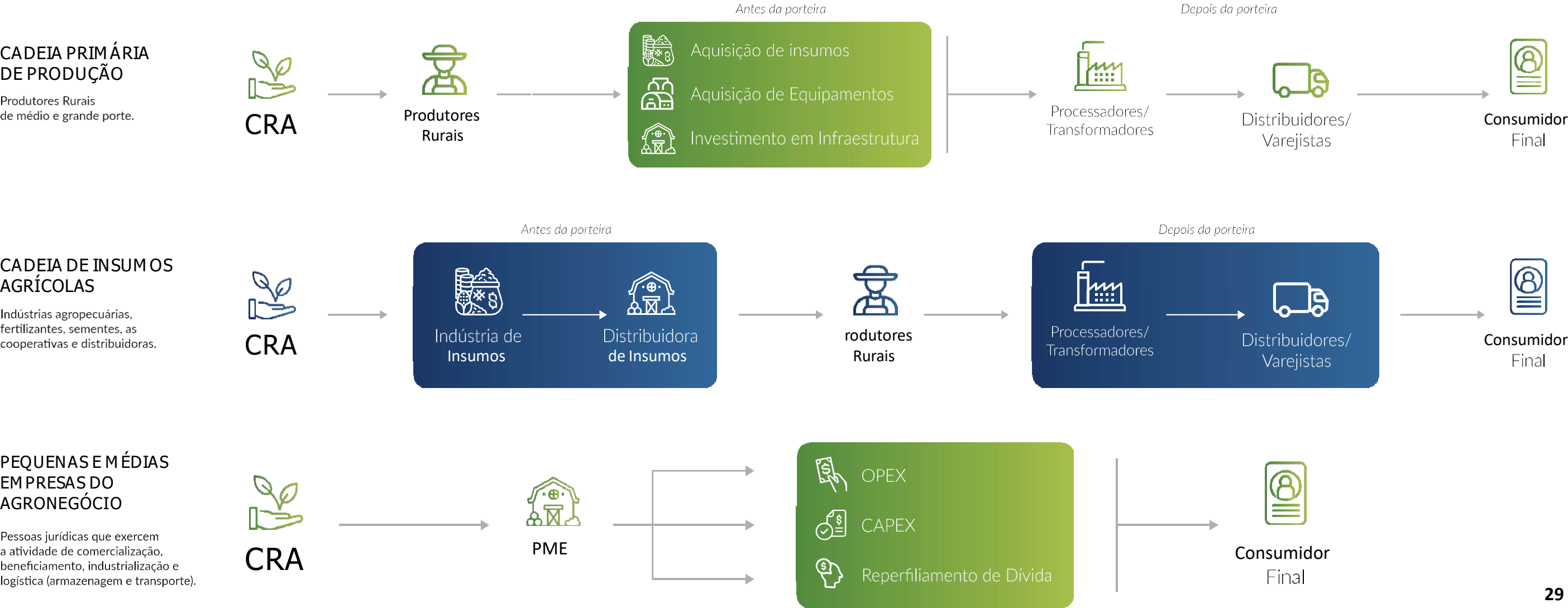
Notas: (1) Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em fase de negociação dos ativos-alvo, sem vínculo firmado com a destinação de recursos da Oferta, sendo indicado acima o estágio de cada negociação; (2) A expectativa de retorno projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura; (3) O pipeline acima é apenas indicativo, não havendo garantia de que sejam adquiridos com recursos oriundos da Oferta, tendo em vista que dependem de determinadas condições precedentes, podendo ser adquiridos outros ativos conforme gestão ativa e discricionária do Gestor.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - Sistema Agropecuário

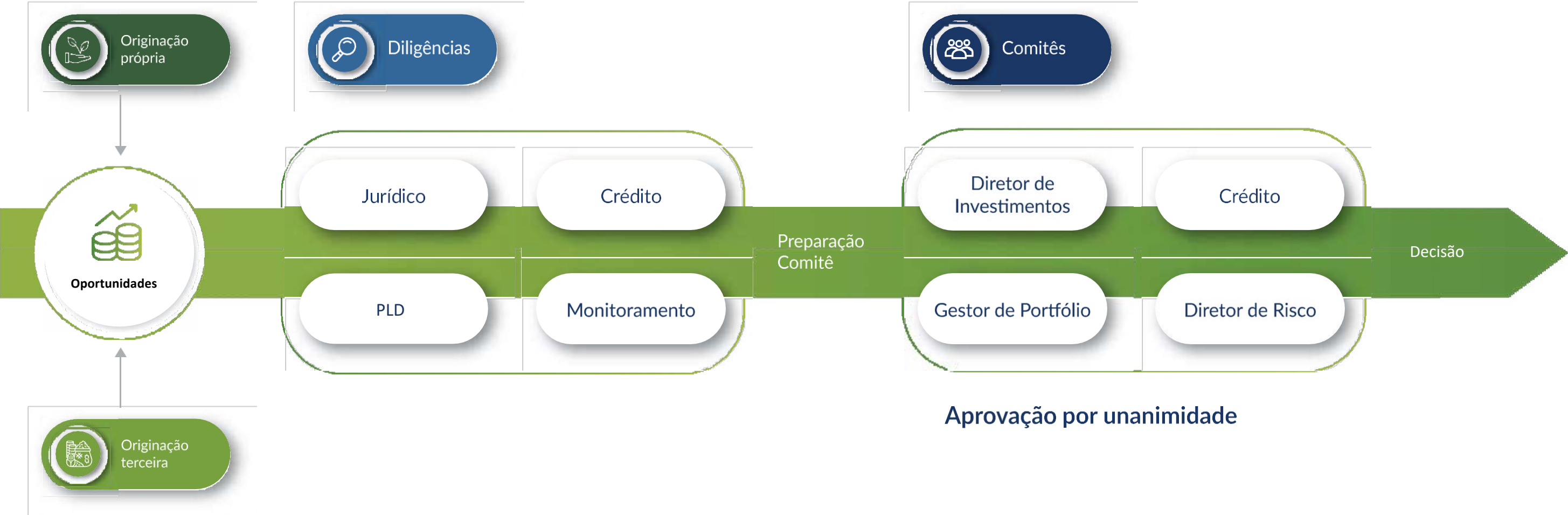


LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - Processo de Análise

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Fonte: ECOAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política de Investimento - Por que o FIAGRO IMOBILIÁRIO ECOAGRO?

Conteúdo conforme páginas 225 a 240 do Prospecto. 



Fonte: ECOAGRO



31

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Pipeline **FIAGRO ECOAGRO**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Pipeline FIAGRO

Conteúdo conforme página 238 do Prospecto. 

Pipeline potencial de operações em estruturação para entrar no Fiagro;

Segmento	Região	Volume de Alocação (MM)	Indexador	Taxa Indicativa	Prazo	Status
Agroindustria	Goiás	R\$ 14	CDI	4,50%	4 anos	Em estruturação
Agroindustria	Minas Gerais	R\$ 10	CDI	6,50%	5 anos	Em estruturação
Cooperativa	Rio Grande do Sul	R\$ 11	CDI	5,00%	4,5 anos	Em estruturação
Fertilizantes	Minas Gerais	R\$ 14	CDI	5,00%	5 anos	Em estruturação
Produtor	Goiás	R\$ 14	CDI	5,50%	5 anos	Em estruturação
Produtor	Goiás	R\$ 14	CDI	6,00%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	Espírito Santo	R\$ 14	CDI	4,50%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	Goiás	R\$ 7,50	CDI	5,00%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	Mato Grosso	R\$ 10	CDI	6,50%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	Mato Grosso do Sul	R\$ 14	CDI	5,00%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	Minas Gerais	R\$ 10	CDI	6,00%	3 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	São Paulo	R\$ 14	CDI	5,50%	4 anos	Em estruturação
Revenda Insumos	São Paulo	R\$ 14	CDI	4,00%	3 anos	Em estruturação
Total		R\$ 161	Fonte: ECOAGRO			



Notas: (1) Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em fase de negociação dos ativos-alvo, sem vínculo firmado com a destinação de recursos da Oferta, sendo indicado acima o estágio de cada negociação; (2) 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; (3) O pipeline acima é apenas indicativo, não havendo garantia de que sejam adquiridos com recursos oriundos da Oferta, tendo em vista que dependem de determinadas condições precedentes, podendo ser adquiridos outros ativos conforme gestão ativa e discricionária do Gestor.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Projeções **FIAGRO ECOAGRO**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Projeções FIAGRO

Conteúdo conforme páginas 238 a 239 do Prospecto. 



Considerando
R\$ 150M

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	R\$ 18.604	R\$ 24.538	R\$ 24.258	R\$ 24.475	R\$ 25.319
Receitas Financeiras	R\$ 1.535	R\$ 505	R\$ 503	R\$ 520	R\$ 549
Taxa Administração	-R\$ 1.107	-R\$ 1.887	-R\$ 1.908	-R\$ 1.921	-R\$ 1.910
Outras Despesas	-R\$ 110	-R\$ 68	-R\$ 68	-R\$ 68	-R\$ 68
Resultado Operacional	R\$ 18.923	R\$ 23.087	R\$ 22.786	R\$ 23.007	R\$ 23.891
Performance	-R\$ 373	-R\$ 347	-R\$ 349	-R\$ 354	-R\$ 371
Dividendos	R\$ 19.870	R\$ 20.797	R\$ 20.514	R\$ 21.658	R\$ 23.537
Dividendos yield (a.a.)	13,247%	13,864%	13,676%	14,439%	15,691%



Considerando
R\$ 30M

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	R\$ 3.724	R\$ 4.911	R\$ 4.854	R\$ 4.897	R\$ 5.065
Receitas Financeiras	R\$ 292	R\$ 111	R\$ 114	R\$ 118	R\$ 123
Taxa Administração	-R\$ 281	-R\$ 374	-R\$ 377	-R\$ 378	-R\$ 377
Outras Despesas	-R\$ 88	-R\$ 48	-R\$ 48	-R\$ 48	-R\$ 48
Resultado Operacional	R\$ 3.647	R\$ 4.599	R\$ 4.544	R\$ 4.588	R\$ 4.763
Performance	-R\$ 63	-R\$ 67	-R\$ 68	-R\$ 69	-R\$ 72
Dividendos	R\$ 3.303	R\$ 4.136	R\$ 4.092	R\$ 4.321	R\$ 4.694
Dividendos yield (a.a.)	11,010%	13,786%	13,640%	14,403%	15,647%

Fonte: ECOAGRO

Notas: (1) Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em fase de negociação dos ativos-alvo, sem vínculo firmado com a destinação de recursos da Oferta, sendo indicado acima o estágio de cada negociação; (2) 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; (3) O pipeline acima é apenas indicativo, não havendo garantia de que sejam adquiridos com recursos oriundos da Oferta, tendo em vista que dependem de determinadas condições precedentes, podendo ser adquiridos outros ativos conforme gestão ativa e discricionária do Gestor.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições da Oferta

Conteúdo conforme páginas 39 a 72 do Prospecto.



Produto	Fiagro FII;
Características da Cota	R\$ 150.000 (Cento e cinquenta milhões de reais) com mínimo de R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais), Valor da Cota R\$ 100,00 (cem reais) e Valor Mínimo de Aquisição R\$ 1.000,00 (um mil reais);
Classe de Cotas	Cota única;
Tipo Oferta	ICVM 400;
Vencimento	Indeterminado;
Negociação Cotas	B3;
Ativo Alvo	CRA e Fiagro;
Forma integralização	Em data única;
Taxa Administração	1,2%a.a.;
Taxa Base para cálculo de Performance	CDI + 1%a.a.
Performance	10% sobre o que exceder a Remuneração Alvo;
Concentrações	CRA: cada patrimônio separado de CRA não pode representar mais de 10% do PL. ; LCA: Limitação a 20% por Instituição Financeira. ;
Indexadores dos Ativos	IPCA; CDI; Pré;
Pagamento de Dividendos	Trimestral



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Cronograma Tentativo da Oferta

Conteúdo conforme página 66 do Prospecto. 



Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03/09/2021
Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	14/10/2021
Início das apresentações a potenciais Investidores	14/10/2021
Início do Período de Reserva	21/10/2021
Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	29/10/2021
Início do Período de Desistência Primeira Modificação	29/10/2021
Encerramento do Período de Desistência Primeira Modificação	05/11/2021
Obtenção do Registro da Oferta na CVM	16/11/2021
Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	06/12/2021
Início do Período de Desistência Segunda Modificação	07/12/2021
Encerramento do Período de Desistência Segunda Modificação	14/12/2021
Encerramento do Período de Reserva	16/12/2021
Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/12/2021
Procedimento de Alocação	17/12/2021
Data da Liquidação das Cotas	22/12/2021
Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2021



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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, conseqüentemente, 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 direcionem, 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 conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar 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 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e 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 deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 do Fundo em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da 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. Desta forma, é possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no pipeline indicativo constante na seção "Destinação de Recursos", na página 47 deste Prospecto Preliminar, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em due diligence, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, conseqüentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
"FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvos ou Outros Ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos 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; (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, conseqüentemente, 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, nos resultados das operações dos ativos imobiliários a serem investidos pelo Fundo, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo. Adicionalmente, o presente Prospecto contém, na presente data, informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros do Fundo. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 nº 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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 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.

48

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 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 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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, conseqüentemente, 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 às 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

(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 relativo 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 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 105 deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas..

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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, 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 poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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, conseqüentemente, 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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.

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 direcionem, 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 do investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as 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 pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 poderá haver 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 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 poderá afetar, 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 poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 poderá afetar 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, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver 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 poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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 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, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Cotas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo e, consequentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo. Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta. Nesta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver.

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 Reserva automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das 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 "Negociação e Custódia das Cotas na B3", na página 60 deste Prospecto Preliminar, os recibos das 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 Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

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 Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva 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 Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas 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 Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas 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 poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Risco do desligamento de Participante Especial

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva 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 Cotas indicadas no Pedido de Reserva, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

Informações contidas no Prospecto Definitivo.

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

Adicionalmente, as informações contidas no 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 Preliminar 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.

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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Informações

Conteúdo conforme páginas 89 a 109 do Prospecto. 

O Prospecto está à disposição dos potenciais investidores nas páginas da rede mundial de computadores, nos seguintes endereços:

- (i) **Administrador:** www.vortex.com.br (neste website clicar em "Investidor", depois clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar");
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.guide.com.br/investimentos> (neste website, na aba superior, clicar em "Produtos", em seguida selecionar "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e então acessar "Prospecto Preliminar", após divulgado);
- (iii) **Warren:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br> (neste website, na aba superior, clicar em "Ver Ofertas", na página seguinte localizar localizar "Fiagro Ecoagro - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão" e clicar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgado);
- (iv) **Necton:** <https://www.necton.com.br/ofertas-publicas/>. (neste website, clicar na Lista de ofertas disponíveis, localizar "Fiagro Ecoagro - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão" e clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgação);
- (v) **Vitreo:** <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/>, localizar "ECOAGRO - 1ª Emissão ECOAGRO I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário" e clicar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgado;
- (vi) **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 "ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (vii) **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 "ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (viii) **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).

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Equipe de **Distribuição**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Equipe de Distribuição



Guide.

Luis Pereira
lpereira@guide.com.br
(11) 3576-6970

Luís Melo
luis.melo@guide.com.br
(11) 9 5000-1333

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
"FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ecoagro



ecoagro.agr.br



/ecoagro



@grupoecoagro

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DA OFERTA.