

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Administrador:



Gestor:



Coordenador Líder:



1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO ASSET BANK AGRONEGÓCIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO

Montante Inicial do Fundo:
Até R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)



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

DISCLAIMER

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Este Material Publicitário foi preparado pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e pela **OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.** (“Gestor”) na qualidade de gestor do Fundo, relacionado à distribuição primária de cotas da 1ª (Primeira) Emissão do **ASSET BANK AGRONEGÓCIOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO** (“Emissão” e “Fundo” respectivamente), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pelo Gestor e pelo Fundo constantes no Regulamento e no Prospecto (conforme abaixo definidos) e não implica, por parte do Coordenador Líder, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Oferta ou Cotas objeto deste Material Publicitário 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 da Oferta (“Prospecto”) incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo (“Regulamento”) em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para os investimentos nas Cotas.

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá se basear nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico financeira e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação das Sociedades Alvo do Fundo e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder. O Prospecto poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), ao Gestor, à Comissão de Valores Mobiliários (“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 dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, 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.

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

DISCLAIMER

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. 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, (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder não atualizará quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário. Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto que se encontram disponíveis para consulta nos sites indicados a seguir.

Administrador: <https://azumidvm.com.br/fundos-de-investimentos/asset-bank-agronegocios-fiagro/>

Coordenador Líder: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste site clicar em “Asset Bank Agronegócios Fi Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário” e selecionar a opção “Aviso ao Mercado” ou “Prospecto Preliminar”, de acordo com o documento que deseja acessar).

CVM: www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Asset Bank Agronegócios Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário", e, então, localizar o documento desejado).

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 e do Regulamento do Fundo pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas do Fundo.

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 Regulamento.

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

DISCLAIMER

O Coordenador Líder é instituição aderente ao código ANBIMA (“Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais” de regulação e melhores práticas para atividade de distribuição de produtos de investimento no varejo, conforme dispõe o Código de Distribuição de Produtos de Investimento da ANBIMA. Os instrumentos financeiros discutidos, apresentados ou oferecidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. Esta comunicação não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability), preferencialmente por meio de profissional qualificado. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido. O conteúdo apresentado não se trata de recomendação, indicação e/ou aconselhamento de investimento, sendo única e exclusiva responsabilidade do investidor a tomada de decisão. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos/FGC. Para avaliação da performance de fundos de investimento é recomendável a análise de um período de, no mínimo, 12 (doze) meses.

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 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 Publicitário e no Prospecto, incluindo informações sobre a potencial carteira do Fundo, 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.

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

DISCLAIMER

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.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

A APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES SOBRE A PRESENTE OFERTA NÃO CONSTITUI VENDA, PROMESSA DE VENDA, OFERTA À VENDA OU SUBSCRIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, O QUE SOMENTE PODERÁ SER FEITO APÓS O REGISTRO DO FUNDO NA CVM. O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 18 DE AGOSTO DE 2022, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO NA CVM. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO OS SUBSTITUEM.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

Este Material Publicitário é de uso restrito de seu destinatário e não deve ser reproduzido, distribuído, publicado, transmitido ou divulgado a terceiros. A entrega deste Material Publicitário para qualquer pessoa que não o seu destinatário ou quaisquer pessoas contratadas para auxiliar o destinatário é proibida, e qualquer divulgação de seu conteúdo sem autorização prévia do Coordenador Líder é expressamente vedada. Cada investidor que aceitar a entrega deste Material Publicitário concorda com os termos acima e concorda em não produzir cópias deste Material Publicitário no todo ou em parte.

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

DISCLAIMER

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 57 A 70.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS”.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

AGENDA

- 1 O FIAGRO
- 2 ESTUDO DE VIABILIDADE
- 3 PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO
- 4 TERMOS E CONDIÇÕES
- 5 CRONOGRAMA
- 6 FATORES DE RISCO

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



MATERIAL PUBLICITÁRIO

O FIAGRO



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

FIAGRO

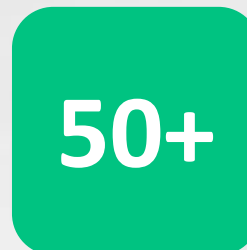
FIAGRO são os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais com o objetivo de permitir que qualquer investidor, nacional ou estrangeiro, possa investir no setor agropecuário, diretamente em imóveis rurais ou indiretamente para aplicação em ativos financeiros atrelados ao agronegócio.

MOTIVOS PARA INVESTIR EM FIAGRO.

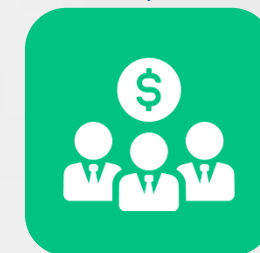
- Originação própria;
- Diversificação de portfólio a partir de investimentos em ativos lastreados no agronegócio;
- Distribuição periódica de dividendos;
- Liquidez de um Fundo listado na B3;
- Fomento diretamente do produtor rural.

Fontes: Lei nº 14.130/2021, Resolução CVM 39/2021, Lei nº 11.033/2004 e Lei nº 8.668/93

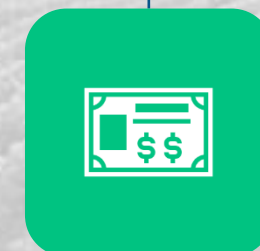
Isenção de IR na distribuição de rendimentos do FIAGRO



Isenção tributária para Fundos com mais de 50 cotistas



Isenção tributária para cotista pessoa física que não detenha mais do que 10% das cotas do FIAGRO



Isenção tributária para Fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ESTUDO DE VIABILIDADE

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

OBJETIVO

O estudo de viabilidade (“Estudo de Viabilidade”) foi elaborado pelo Gestor com o objetivo de analisar a viabilidade da primeira emissão de cotas do **ASSET BANK AGRONEGÓCIOS – Fiagro** – (“Fundo”), veículo de investimento que tem por objetivo a obtenção de renda a serem auferidos mediante o investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos representados por: (a) Certificados de Recebíveis do Agronegócio, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em Cédulas de Produto Rural (CPR) emitidas diretamente por produtores rurais, conforme previsto na Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“CRA”), tais CPR seguirão critérios de elegibilidade e concentração específicos a fim de reduzir riscos do Fundo; (b) Certificados de Recebíveis do Agronegócio, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em diferentes direitos creditórios decorrentes da cadeia produtiva do agronegócio em geral; (c) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e/ou aos FIAGRO-Imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (d) como possibilidade, mas não prioridade, (i) Letra de Crédito do Agronegócio (LCA); (ii) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) relativos a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (iii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); (iv) Letra Imobiliária Garantida (LIG); (v) Cotas de FIAGRO-DC; (vi) Cotas de FIAGRO-Imobiliário; (vii) Cotas de FII que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos Fundo; (viii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas ao Fundo; e (e) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de Ativos de Liquidez, conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.

Para realização do referido estudo foram utilizados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas no *know-how* dos envolvidos no processo de investimento. Atrelado ao conhecimento financeiro, conta-se ainda com a expertise da equipe de seleção das operações a serem realizadas, ora formada por profissionais da área da agronomia com larga experiência no segmento de originação de crédito rural, que somam ao conhecimento técnico do segmento, sendo importante para construção do estudo de viabilidade, com o objetivo de mitigar possíveis riscos no processo.

Assim sendo, o Estudo de Viabilidade, assim como as informações constantes deste material não devem ser assumidos como garantia de rendimento ou rentabilidade. O Gestor ou demais prestadores de serviço do Fundo não podem ser responsabilizados por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. Antes de subscrever as cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Prospecto Definitivo, abaixo definido, em especial o trecho referente aos fatores de risco.

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

OBJETIVO

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Exceto quando especificamente definidos no Estudo de Viabilidade ou neste Material Publicitário, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do ASSET BANK AGRONEGÓCIOS – FIAGRO –” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

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

VISÃO GERAL DO MERCADO DE AGRONEGÓCIO

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

Posição do Agronegócio Brasileiro no Mundo

- 4º Maior produtor de grãos (soja, milho, trigo, arroz e cevada) do mundo com 7,8% do mercado, ficando atrás de China, EUA e Índia.
- 2º Maior exportador de grãos do mundo, responsável por 19% do mercado internacional.
- 1º Produtor mundial de soja, com 126 milhões de toneladas produzidas. Responsável por 50% do comércio mundial, mercado que gerou U\$\$ 30 bi.
- 3º Maior produtor de milho do mundo com 8,2% do mercado e 2º maior exportador, responsável por 19,8% e faturamento de U\$\$ 6 bi.
- 4º Maior produtor de feijão do mundo.
- 5º Maior produtor de algodão e 2º maior exportador.
- 3º Maior produtor de proteína animal (Bovino 1º, Frango 4º e Suíno 3º) do mundo e 2º maior exportador de carne. Mercado que o Brasil faturou U\$\$ 265 bi em 2020.
- Possui o maior rebanho bovino, representando 14,3% do rebanho mundial e é o maior exportador mundial.
- 3º Maior produtor mundial de frutas.
- Maior produtor e exportador de café, representando 30,3% do mercado.
- Maior produtor e exportador de açúcar, responsável por 33% do mercado.

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

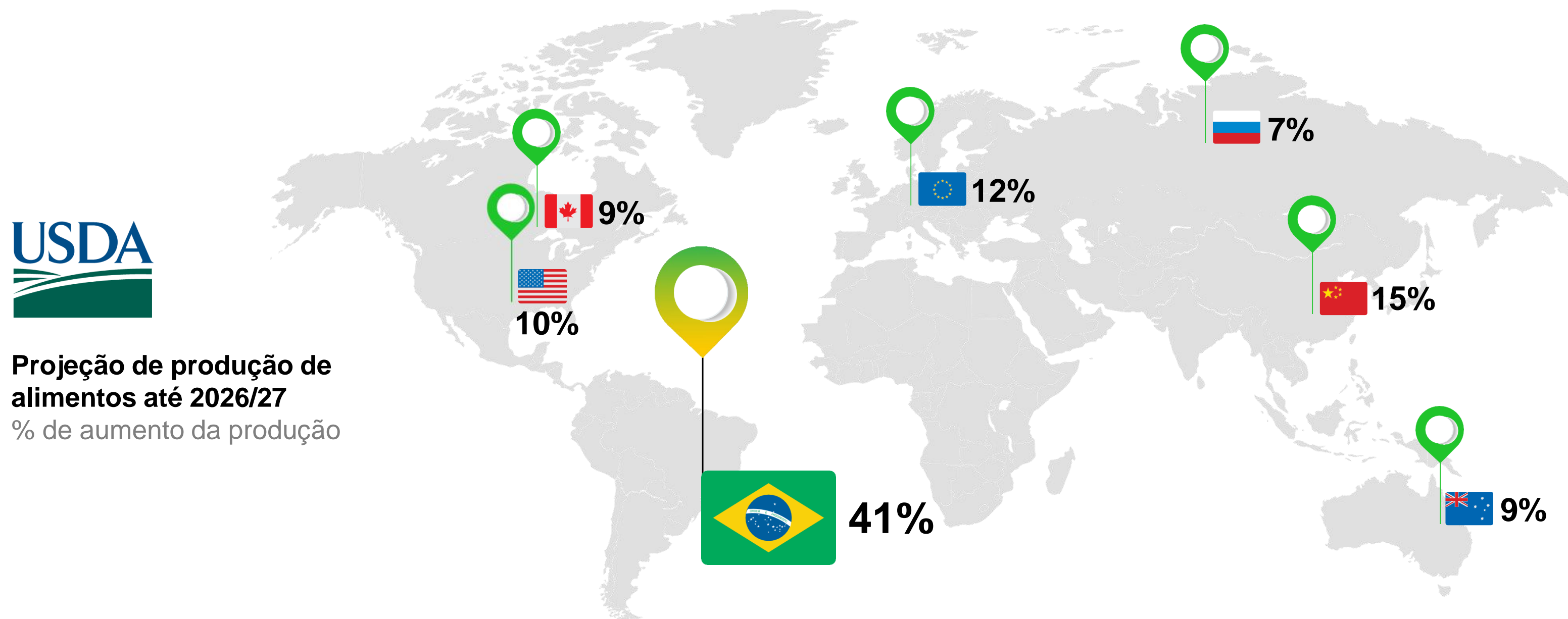
Fonte: <https://www.embrapa.br/documents/10180/62618376/O+AGRO+NO+BRASIL+E+NO+MUNDO.pdf/41e20155-5cd9-f4ad-7119-945e147396cb>

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

VISÃO GERAL DO MERCADO DE AGRONEGÓCIO

Não obstante, conforme projeções da USDA (órgão de inteligência agropecuária dos Estados Unidos) trazidas abaixo, o Brasil terá que elevar sua **produção agropecuária** em 41% nesta década para que os preços dos alimentos se mantenham em patamares compatíveis com a segurança alimentar no mundo.

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



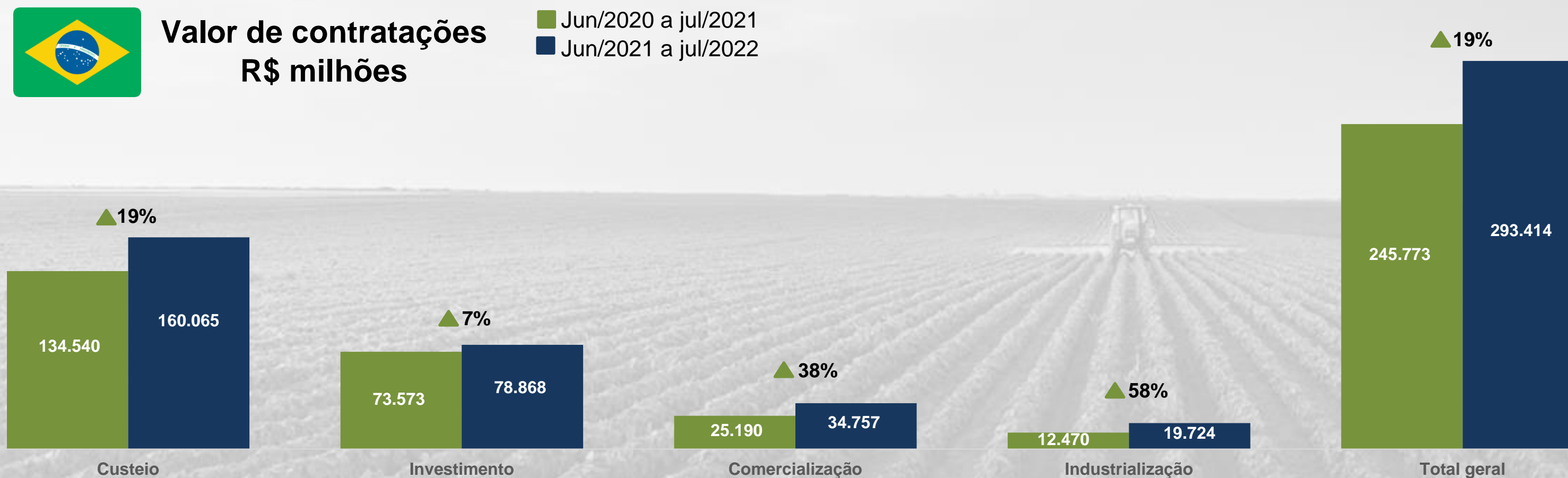
FONTE: <https://www.ufrgs.br/cienagro/wp-content/uploads/2018/11/Aula-Magna-CEPAN-20-ANOS-Roberto-Rodrigues.pdf>

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

MERCADO DE CRÉDITO DO AGRONEGÓCIO – PANORAMA DE EMISSÕES

Conforme imagem abaixo, o mercado de CRA tem crescido significativamente nos últimos anos e, conforme dados supracitados, existe a necessidade de novas fontes de financiamento agrícola. Com o aumento do custo de produção, e a necessidade de uma produtividade cada vez maior, o mercado tem previsão de demanda na ordem de R\$ 500BI de investimentos para financiar o segmento.

De acordo com a ANBIMA, o mercado primário de CRAs em 2021 somou R\$ 23.1 bilhões em emissões, com um crescimento de 51,9% em relação a 2020.



FONTE: SICOR/Banco Central - 05/07/2022

FONTE: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias-2022/desempenho-do-credito-rural-alcanca-r-293-4-bi-no-fechamento-da-safra-2021-22#:~:text=O%20total%20das%20contrata%C3%A7%C3%B5es%20de,em%20rela%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A0%20safra%20anterior.>

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



FIAGRO E SEU POTENCIAL DE CRESCIMENTO

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

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

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

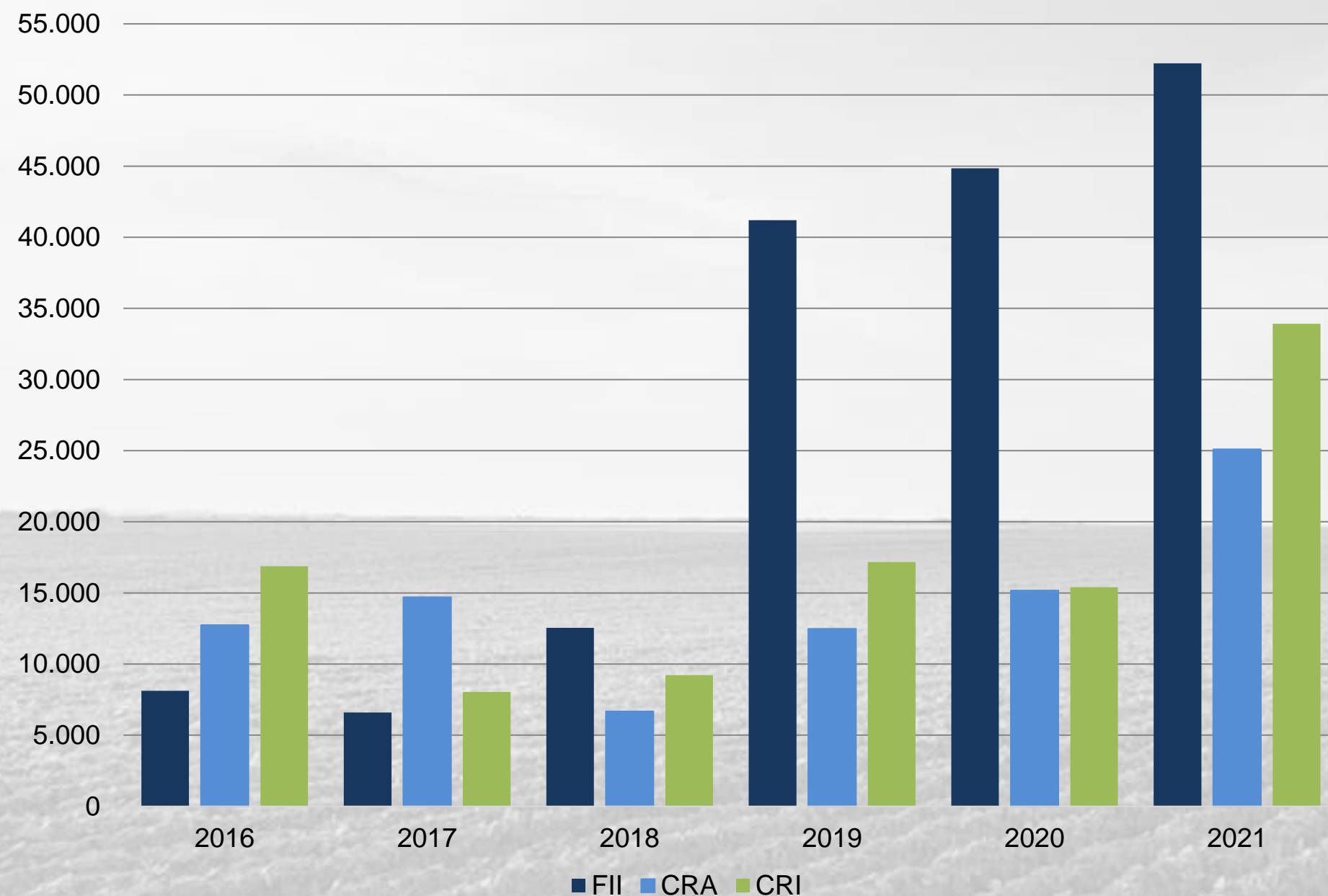
Em uma comparação do percentual de contribuição no PIB, e o volume de papel de crédito emitido para este setor, percebe-se que, apesar da participação mais relevante do agronegócio na economia, é o setor imobiliário que está mais “democratizado” em suas operações de crédito, com um número muito maior de operações mercado.

Isso corrobora para tese de que, após a recente mudança na regulamentação que trouxe maior segurança jurídica e benefícios aos investidores, o potencial de crescimento da indústria de crédito do agronegócio por meio do mercado de capitais é enorme:

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

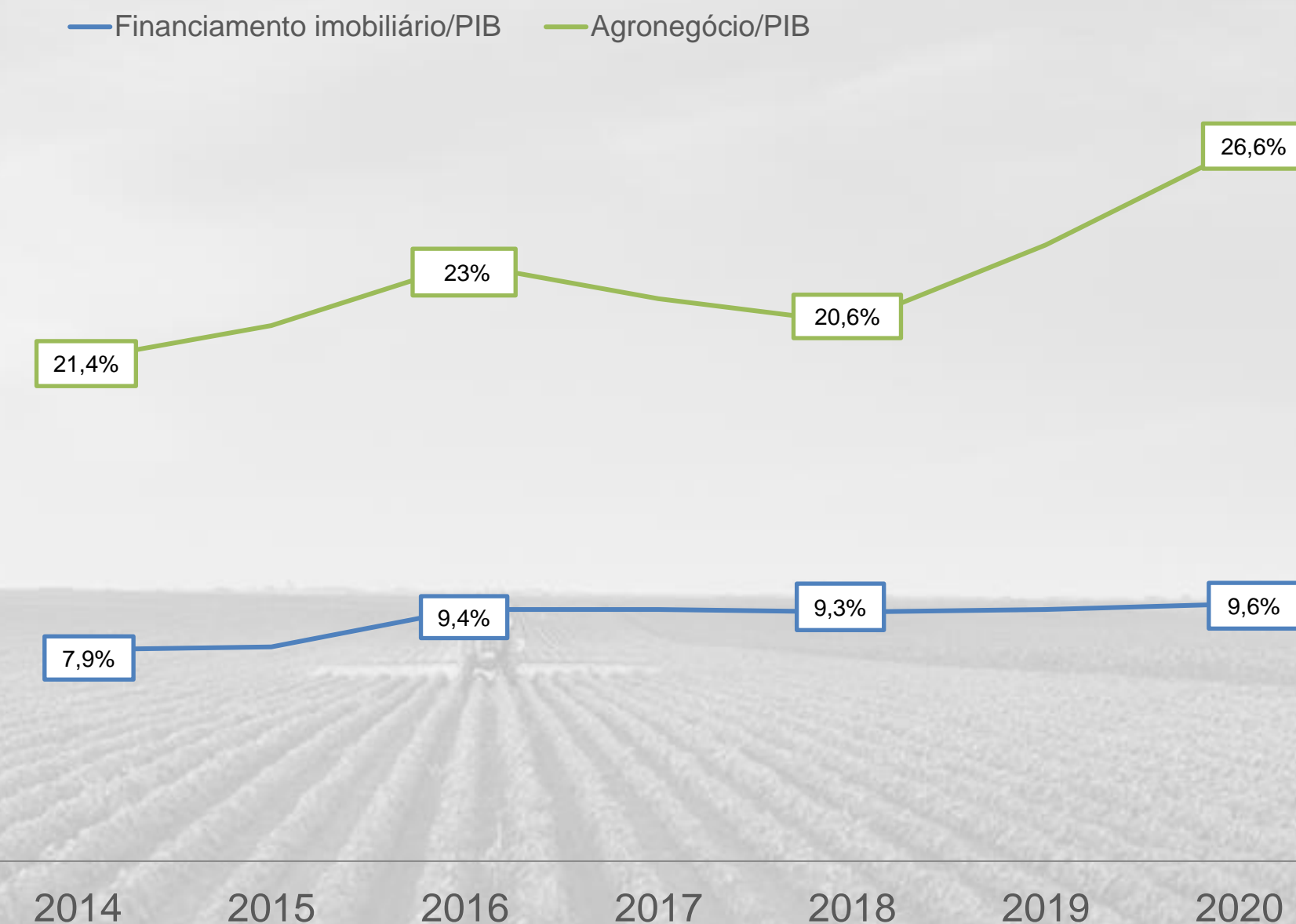
FIAGRO E SEU POTENCIAL DE CRESCIMENTO

Emissões de CRI/Mkt CapFII's Papel e CRA (R\$ bilhões).



Fonte: https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-de-capitais/volume-de-emissoes-alcanca-r-233-bilhoes-no-primeiro-semester-8A2AB28881D653660181DA3E59934DA8-00.htm

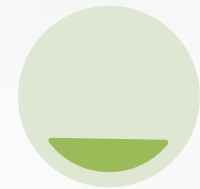
Participação do Agronegócio e do financiamento imobiliário no PIB brasileiro (%).



- Apesar de ter uma representatividade maior no PIB, o estoque de CRA é consideravelmente menor que o de CRI (R\$ 76,3bi vs R\$ 114,6bi).
- Maior potencial de crescimento FIAGRO.

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

PROCESSO DE INVESTIMENTO E ALOCAÇÃO



ORIGINAÇÃO

O processo de originação será realizado por equipe comercial que visitará os potenciais clientes, ora produtores rurais e/ou demais empresas ligadas a cadeia produtiva do agronegócio, buscando entender as necessidades e o enquadramento dessas características com a política de investimento do Fundo, coletando as informações para equipe de análise destas prospecções.



ANÁLISE

Será efetuada a análise de mercado e de crédito das operações propostas pelo time de originação, de acordo com inputs enviados. Com isso, é realizada a seleção dos casos, separando aqueles que possuem condições de ir adiante em uma análise mais aprofundada. Em seguida, o time de análise de crédito realiza a análise qualitativa/quantitativa do ativo, com base nos dados financeiros, tais como: balanço, fluxo de caixa, endividamento e informações complementares que foi extraída na visita realizada pelo time de originação. Existe nesta etapa do processo, através de tecnologia, uma interseção das informações apresentadas, onde é verificado o valor real da propriedade naquela localidade, análise minuciosa de risco socioambiental, climático, e de produção.



APROVAÇÃO

Finalizada a análise de crédito, a operação e a análise realizada passam por revisão de um comitê de crédito e aprovadas pelo gestor responsável. Neste comitê, é verificada as garantias e também a aderência à política de investimento do Fundo conforme o regulamento. Por fim, é definido a precificação, condições finais para submeter a fase de formalização.



FORMALIZAÇÃO

Os documentos legais serão devidamente formalizados para garantir a higidez e exigibilidade do ativo a ser adquirido pelo Fundo, bem como da segurança da garantia.



GESTÃO E MONITORAMENTO

Existe um rigoroso controle de risco em todo o ciclo do crédito, com utilização de sofisticadas ferramentas de monitoramento, incluindo monitoramento por satélite do desempenho das áreas agrícolas do produtor rural. Há um monitoramento contínuo em todo o ciclo de produção do produtor tomador do crédito, com acompanhamento e projeção de chuvas no período da safra atual e futura e com isso há uma previsão de produtividade e impacto climático para a safra; acompanhamento das áreas através de indicadores de biomassa, e ao final da safra existe uma coleta no sistema dos resultados operacionais do agricultor, e a partir destes dados é comparado o resultado com a média da região dele dentro daquela safra. Com isto temos um resultado de eficiência do produtor, de forma que o monitoramento serve para antecipar possíveis riscos de crédito no ativo.

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

CARACTERÍSTICAS DO FIAGRO

- Instituído pela lei nº 14.130/2021;
- Objetivo: Ser um facilitador de captação de recursos para todas as Cadeias Produtivas Agroindustriais;
- O Fundo seguirá as normas existentes de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) estabelecidas na Instrução CVM nº 472 e na Resolução CVM nº 39;
- Ativos-alvo: preponderantemente CRAs, cotas de FIDCs que operem exclusivamente com CRAs e/ou CPRs, e parcela residual em demais ativos elegíveis.
- **Características Gerais:**
Prazo indeterminado;
Fundo Fechado;
Isento de IRRF sobre os rendimentos para PF, desde que observados os requisitos do Parágrafo Único do Art. 3º da Lei 11.033/2004, e tributação de 20% sobre ganho de capital na alienação das cotas;
- Objetivo é realizar distribuição mensal dos resultados, sendo que possui obrigatoriedade de distribuir, no mínimo, 95% dos lucros apurados semestralmente.



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

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

O Fundo buscará alocar a maior parcela do seu patrimônio líquido em CRA.

Os CRA pulverizados que possuírem como lastro CPR emitidas por produtores rurais, deverão observar os seguintes critérios de composição, a serem observados conjuntamente, e não individualmente, em relação a totalidade dos CRA lastreados em CPR adquiridos pelo Fundo:

- (i) 70% (setenta por cento), no mínimo, do conjunto de CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo deverão contar com garantia de alienação fiduciária de imóvel;
- (ii) 100% (cem por cento) do conjunto de CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo deverão contar com pelo menos uma garantia, tais como aval, hipoteca, alienação fiduciária, penhor e outras (fidejussória);
- (iii) Para as operações garantidas com alienação fiduciária de imóvel, a razão de garantia deverá ser de, no mínimo, 70% (setenta por cento) em relação ao valor de mercado do imóvel quando a operação for de até 18 (dezoito meses), e de 100% (cem por cento) quando a operação for acima de 18 (dezoito meses);
- (iv) As CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo poderão ser representadas, individualmente, por CPR cuja concentração máxima seja de 35% (trinta e cinco por cento) por estado;
- (v) O emissor/devedor das CPR não poderá estar em processo de recuperação judicial ou falência;
- (vi) As culturas de cana, soja, milho e café poderão representar até 80% (oitenta por cento) do fundo quando somadas, garantindo a diversificação de ativos do fundo;
- (vii) Nenhuma cultura, individualmente, poderá superar 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do fundo;

Os FIDCs em que o Fundo investir deverão adotar os mesmos critérios acima em seu processo de seleção e aquisição de direitos creditórios.

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

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Ainda, o Fundo levará em consideração, no processo de aquisição dos ativos que comporão sua carteira, as seguintes premissas:

Localidade: O Fundo buscará não concentrar as suas operações em um único Estado. Para todos os ativos do Fundo, a intenção é aplicar a pulverização por Estado conforme definido nos limites acima, a fim de mitigar os riscos climáticos, tais como geadas, chuva e seca, conforme já ocorreu no Brasil nos últimos anos. Sendo assim, almeja-se diversificar a concentração por Estados entre aqueles com maior e menor volume de produção agrícola, visando a mitigação deste risco.

Cultura: O Fundo buscará não concentrar as suas operações em uma única cultura. Para todos os ativos do Fundo, a intenção é aplicar a diversificação das culturas, conforme acima, com o intuito de mitigar os riscos a que uma determinada cultura está sujeita. Espera-se um percentual maior de concentração para as culturas de soja, milho, cana e café, nas quais o Gestor considere ser produtos com maior liquidez, que possuem mais áreas plantadas e de maior conhecimento do mercado, na medida em que é possível obter acesso a informações mais detalhadas que visam a mitigação dos riscos de crédito. Ressalta-se que o Fundo não irá atingir necessariamente o limite máximo indicado para estas culturas, sendo estabelecido um limite máximo pelo Gestor com intuito de garantir a diversificação de ativos no Fundo em diversas culturas.

Concentração: Além dos critérios de localidade e cultura, o Fundo buscará atender a um limite máximo de contração por devedor de 5% (cinco por cento) em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, com intuito de mitigar eventual risco de crédito.

Perfil dos devedores: O Fundo buscará atuar apenas com emissores/devedores que possuem mais de 5 (cinco) anos de experiência na atividade e, preferencialmente, que já possuam histórico de crédito no mercado, a fim de demonstrar a experiência com atuação mediante utilização de recursos de terceiros na sua operação.

Dados financeiros: Como premissa, o valor da operação pleiteada não poderá ser superior à receita bruta do ciclo produtivo beneficiado. Todos os dados financeiros incluídos na proposta, tais como quadro de produção da safra, imposto de renda, informação patrimonial e documentos das garantias do pleito, servirão como balizadores dos indicadores financeiros considerados na análise. Os indicadores financeiros visam analisar o endividamento no curto e longo prazo, liquidez corrente e respaldo patrimonial, com intuito de avaliar se o produtor realmente possui capacidade de pagamento da dívida.

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

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

PRAZO DE ALOCAÇÃO

Admite-se, no Estudo de Viabilidade, que o Fundo fará alocação nos Ativos-Alvo em até 4 (quatro) meses. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode se estender, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo, ficando tais alocações a critério exclusivo da Gestor. Considera-se que após este período, o Fundo buscará manter 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em Ativos Alvo.

EXPECTATIVA DE RETORNO DOS ATIVOS ALVO

Para fins da simulação da expectativa de retorno apresentada acima, foi considerada a média de uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração. A remuneração indicativa dos CRAs foi feita de acordo com o pipeline do estudo de viabilidade realizada pelo time de originação do fundo. Os CRA lastreados em CPRs, os CRA de originação a mercado, e as cotas de FIDC são indexados ao CDI e possuem uma remuneração média (considerando-se o conjunto) de CDI + 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento).

PREMISSA DE ALOCAÇÃO

O Estudo de Viabilidade não contempla eventuais ganhos de capital na alienação de CRAs no mercado secundário pelo Fundo, que poderá eventualmente ser realizada. Considera-se uma alocação de 100% (cem por cento) em Ativos-Alvo indexados ao CDI+. Vale ressaltar que esta é apenas uma alocação indicativa e que assim sendo, poderá sofrer alterações de acordo com a análise do gestor no momento da alocação

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

ESTUDO DE VIABILIDADE FINANCEIRA

| Oferta | |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Volume Total da Emissão | R\$ 500.000.000,00 |
| # Cotas | 5.000.000 |
| Valor Total por Cota | R\$ 102,00 |
| Preço de Emissão por Cotas | R\$ 100,00 |
| Custo de Distribuição por Cota * | R\$ 2,00 |
| Taxa de Administração ** | 2,90% |
| Taxa Única de Estruturação *** | 2,00% |
| Demais Despesas da Oferta *** | 0,30% |
| Benchmark | CDI |
| Alocação Esperada | |
| % CRAs | 93% |
| % Caixa | 7% |
| CRA | |
| CDI + 4,5% | 5,2% |
| CDI + 5,5% | 16,7% |
| CDI + 6,0% | 4,9% |
| CDI + 6,5% | 25,1% |
| CDI + 7,0% | 35,5% |
| CDI + 8,0% | 12,5% |
| Tempo esperado para alocar CRA (em meses) | 4 |

*O Custo de Distribuição compreende os custos de distribuição das cotas da presente emissão e deverá ser pago pelos investidores que subscrevem cotas.

** A Taxa de Administração se refere ao pagamento pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de cotas.

*** Estas despesas serão cobradas uma única vez, e descontadas do patrimônio líquido do fundo e, portanto, afetarão a rentabilidade estimada das cotas.

A expectativa de rentabilidade projetada foi feita de acordo com o pipeline e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Os resultados reais do Fundo e dos demais dados constantes neste documento poderão ser significativamente diferentes das projeções acima indicadas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PIPELINE INDICATIVO

| Pipeline | Setor | Volume - Em R\$ (MM) | Prazo (Anos) | TAXA (CDI+) |
|----------|-------------------|----------------------|--------------|-------------|
| CRA | GRÃOS | 25 | 1 | 4,5 |
| CRA | GRÃOS | 25 | 1 | 4,5 |
| CRA | AÇÚCAR & ÁLCOOL | 20 | 2 | 4,5 |
| CRA | MULTICLASSE | 30 | 2 | 4,5 |
| CRA | MULTICLASSE | 30 | 2 | 4,5 |
| CRA | FLORES | 20 | 3 | 5,5 |
| CRA | BOVINOS | 30 | 4 | 5,5 |
| CRA | FRUTAS | 20 | 2 | 5,5 |
| CRA | GRÃOS | 30 | 1 | 5,5 |
| CRA | CAFÉ | 25 | 3 | 5,5 |
| CRA | GRÃOS | 30 | 2 | 5,5 |
| CRA | MULTICLASSE | 20 | 2 | 5,5 |
| CRA | MULTICLASSE | 30 | 4 | 6,5 |
| CRA | AÇÚCAR & ÁLCOOL | 25 | 3 | 6,5 |
| CRA | AÇÚCAR & ÁLCOOL | 20 | 2 | 6,5 |
| CRA | CÉREALISTA | 30 | 3 | 7 |
| CRA | BOVINO | 100 | 4 | 7 |
| CRA | REVENDA | 30 | 4 | 8 |
| CRA | FRIGORIFICO | 30 | 5 | 8 |
| CRA | LATICINIO | 100 | 3 | 8 |
| CRA | INSUMOS AGRÍCOLAS | 50 | 3 | 8 |
| CRA | INSUMOS AGRÍCOLAS | 100 | 5 | 7 |
| CRA | CAFÉ | 40 | 4 | 5,5 |
| CRA | PRODUTOR | 50 | 5 | 5,5 |
| CRA | PECUÁRIA E GRÃOS | 100 | 5 | 6,5 |
| CRA | SUINO | 40 | 5 | 8 |
| CRA | SUINO | 90 | 5 | 7 |
| CRA | PECUÁRIA | 25 | 4 | 6,5 |
| CRA | GRÃOS | 35 | 3 | 6,5 |
| CRA | PRODUTOR | 40 | 4 | 6,5 |
| CRA | GRÃOS | 30 | 3 | 7 |
| CRA | REVENDA | 25 | 5 | 8 |

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

CONCLUSÃO

As análises constantes no Estudo de Viabilidade foram baseadas nas projeções de resultado dos investimentos futuros em CRA e outros ativos elegíveis, como cotas de FIDCs, existentes ou a serem emitidos, sob a perspectiva de análise do Gestor.

Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado do agronegócio. Assim sendo, as conclusões desse Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor ou demais prestadores de serviço do Fundo não se responsabilizam por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NO ESTUDO DE VIABILIDADE. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

Será efetuada a análise de mercado e de crédito das operações propostas pelo time de originação, de acordo com inputs enviados. Com isso, é realizada a seleção dos casos, separando aqueles que possuem condições de ir adiante em uma análise mais aprofundada. Em seguida, o time de análise de crédito realiza a análise qualitativa/quantitativa do ativo, com base nos dados financeiros, tais como: balanço, fluxo de caixa, endividamento e informações complementares que foi extraída na visita realizada pelo time de originação. Existe nesta etapa do processo, através de tecnologia, um cruzamento das informações apresentadas, onde é verificado o valor real da propriedade naquela localidade, análise minuciosa de risco socioambiental, climático, e de produção.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRESTADORES DE SERVIÇOS

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



Administrador

O Fundo será administrado pela **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente autorizada pela CVM para o exercício das atividades de Administração de Carteiras de Títulos e Valores Mobiliários.

Além da autorização para o exercício de Administração de Carteiras, a instituição possui autorização para prestar os serviços de Controladoria; Custódia; Escrituração e banco liquidante AZUMI (463), proporcionando soluções completas ao perfil de cada operação.

A empresa foi fundada com o propósito de proporcionar ao mercado um ecossistema único, pautado pela transparência, qualidade, agilidade e segurança, desenvolvendo estratégias personalizadas e inovadoras, através de um amplo portfólio de produtos e serviços.

A equipe é composta por profissionais com alto nível de qualificação técnica, acadêmica e expertise no setor financeiro e de mercado de capitais.



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



+ de R\$ 6bi sob gestão.

Gestor

Gestor independente de recursos de terceiros registrada na Comissão de Valores Mobiliários, especializada em fundos estruturados, tais como fundo de investimento em direitos creditórios (FIDCs), fundo de investimento em participação (FIP), fundo de investimento imobiliário (FII), hedge funds e private equity; e, também, em fundos voltados ao público conservador, como fundos de renda fixa.

A **OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.** é associada à Associação Brasileira das Entidades do Mercado Aberto e de Capitais (“ANBIMA”), e aderente ao (i) Código de Administração de Recursos de Terceiros; (iii) Código de Ética; (iv) Código dos Processos da Regulação e Melhores Práticas; e (v) Código Para o Programa de Certificação Continuada. Também é filiada ao Conselho Regional de Economia (“CORECON/SP”) sob o nº 6.044.

A Gestora está em constante evolução e crescimento orgânico, já tendo ultrapassado o volume de R\$ 6.000.000.000,00 (seis bilhões reais) sob sua gestão, conforme ranking ANBIMA divulgado em agosto/2022, valor este distribuído em mais de 100 fundos de diversas classes.

Os sócios possuem mais de 20 anos de experiência nos mercados financeiro e de capitais e têm grande conhecimento na estruturação de fundos das mais diferentes classes, tanto em relação aos seus aspectos jurídicos como operacionais.

A Gestora conta com mais de 10 sistemas para controle e garantia de conformidade às leis e normas da CVM e ANBIMA, que conferem segurança no acompanhamento dos processos de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (PLD), de compliance e de controles de riscos de mercado, de liquidez e de crédito.

A Gestora já recebeu prêmios de reconhecimento das revisitas Valor, Exame e Dinheiro.

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



Coordenador Líder

Com duas décadas de história, a Terra Investimentos nasceu no mercado Agro e, desde então, expandiu sua atuação para diversas frentes no mercado financeiro.

Pertence ao Grupo Ibrahim, conglomerado com mais de 60 anos de existência e atuação diversificada nos mercados imobiliário, financeiro, industrial e de agronegócios.

A Terra Investimentos atua na intermediação, negociação, originação e distribuição de produtos de renda fixa, renda variável, títulos públicos e privados, fundos de investimentos, derivativos, serviços fiduciários, assessoria de investimento, câmbio, seguros e previdência, HFT (High Frequency Trading), entre outros voltados a pessoas físicas e clientes institucionais.

Números da Terra em 2021:

- ✓ **+ 100** ofertas como Coordenador Líder;
- ✓ **R\$ 5,9 bilhões** em volume de emissões.

TERRA INVESTIMENTOS PELO BRASIL



São Paulo



Minas Gerais



Rio de Janeiro



Bahia



Paraná



Santa Catarina



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



Consultor Especializado

A **ASSET BANK AGRONEGOCIO LTDA.** (“Asset Bank Agronegócio” ou “Consultor Especializado”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.074.568/0001-10, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, CEP 14801-534, prestará os serviços de consultoria especializada para o Fundo, assessorando na análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

A Asset Bank Agronegócio é uma consultoria de crédito para operações de agronegócio, constituída por profissionais que acumulam mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, atuando com análise de crédito, estruturação de operações de crédito, investimentos e gestão de equipes multidisciplinares.

O time de originação proprietária do Asset Bank Agronegócio, possui abrangência em todo território nacional, e é formado por Engenheiros Agrônomos e profissionais com larga experiência em originação de crédito rural, com carreiras estabelecidas por excelentes relacionamentos com instituições e produtores rurais.

A equipe de gestão de crédito do Asse Bank Agronegócio é composta por profissionais especializados, com histórico de atuação relevante em grandes instituições financeiras e com larga experiência em gestão, originação e análise jurídica para crédito AGRO. Seu método de análise de crédito AGRO, possui como premissa, uma profunda análise dos riscos envolvidos em todo ciclo do crédito e capacidade de pagamento do tomador. Para isso utilizam ferramentas modernas de monitoramento do ciclo produtivo e risco socioambiental, para que a tomada de decisão na concessão de crédito tenha o seu risco mitigado.

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

Assessor Legal

Organização de serviços jurídicos que tem desempenhado um papel central em muitas das transações mais significativas do mercado brasileiro, contribuindo para o crescimento da economia local e se tornando um dos maiores e mais respeitados escritórios de advocacia do Brasil.

Atuação na área de Mercado de Capitais é reconhecida nos guias Chambers Global e Chambers Latin America em diversas edições das publicações. Está entre os melhores escritórios da América Latina segundo The Legal 500, Latin Lawyer 250 e IFLR 1000. Vencedores do Global Legal Awards 2016, com o primeiro caso de emissão de EETCs na América Latina, e também dos prêmios Latin Finance Deals of the Year 2015 e 2017.

Gustavo Rabello: Sócio das áreas de Mercado de Capitais, Bancário, Meios de Pagamento e Inovação Financeira de TozziniFreire Advogados.

Ricardo Stuber: Sócio das áreas de Mercado de Capitais, Bancário, Meios de Pagamento e Inovação Financeira de TozziniFreire Advogados.

Daiane Nunes: Advogada Sênior das áreas de Mercado de Capitais, Bancário, Meios de Pagamento e Inovação Financeira de TozziniFreire Advogados.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

TERMOS E CONDIÇÕES

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

| | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fundo | Fundo Asset Bank Agronegócios - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro |
| Oferta | Oferta Pública conforme Instrução CVM 400 |
| Emissão | 1º Emissão de Cotas do Azumi Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário |
| Administrador | Azumi Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda. |
| Gestora | Ouro Preto Gestão de Recursos S.A. |
| Coordenador Líder | Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Montante Inicial da Oferta | R\$ 500.000.000,00 (Quinhentos milhões de reais) |
| Montante Mínimo da Oferta | R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais) |
| Preço de Emissão | O preço de cada cota do Fundo objeto da Emissão é R\$ 100,00 (cem reais) |
| Investimento Mínimo por Investidor | O investidor deverá investir no âmbito da Oferta o valor mínimo de R\$ 1.000,00 |

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Distribuição Parcial | Será permitido a distribuição parcial de Cotas desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. |
| Forma de Constituição e Prazo do Fundo | Condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. |
| Custos do Fundo (Taxa Administração, Consultoria, Controladoria, Custodiante, Gestão) | 2.90 % a.a. |
| Taxa de Performance | Não há |
| Liquidação de Oferta | Vide slide 35 |
| Escriturador | Azumi Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Auditor Independente | A definir |
| Consultor Especializado | Asset Bank Agronegócio Ltda. |
| Assessor Legal | TozziniFreire Advogados |

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRONOGRAMA

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

CRONOGRAMA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM **(18/08/2022)**
- 2 Ofícios de Exigências da CVM referente ao Pedido de Registro da Oferta **(16/09/2022)**
- 3 Protocolo do Atendimento das Exigências da Oferta **(30/09/2022)**
- 4 Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar: **(10/10/2022)**
- 5 Início do Período de Reserva: **(17/10/2022)**
- 6 Recebimento de Ofício de Vícios Sanáveis da Oferta **(17/10/2022)**
- 7 Protocolo de Atendimento dos Vícios Sanáveis da Oferta **(31/10/2022)**
- 8 Registro da Oferta pela CVM **(17/11/2022)**
- 9 Encerramento do Período de Reserva **(13/02/2023)**
- 10 Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo **(15/02/2023)**
- 11 Data do Procedimento de Alocação **(17/02/2023)**
- 12 Subscrição das Cotas **(a partir de) (23/02/2023)**
- 13 Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento **(14/08/2023)**

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

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na seção “Plano de Distribuição”, na página 47 do Prospecto Preliminar.

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

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO



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

FATORES DE RISCO

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

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

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

De acordo com a legislação em vigor, os Cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1. Riscos Relacionados à Oferta

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. Em caso de distribuição parcial, não há garantia de que o investimento em Ativos será realizado na forma inicialmente pretendida pelo Gestor. 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. Ainda, havendo a distribuição parcial, os Investidores que tiverem condicionado sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Oferta e realizado a integralização de Cotas da Primeira Emissão terão tais valores restituídos sem qualquer remuneração ou acréscimo. Além disso, não é possível que esses Investidores não consigam alocar os recursos restituídos em investimentos com potencial de retorno similar ao do Fundo.

Ainda, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento automaticamente cancelados. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, 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

As Cotas da Primeira Emissão subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e observados os procedimentos operacionais 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 no Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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 um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento firmados por Pessoas Vinculadas 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, o Coordenador Líder e os demais coordenadores eventualmente contratados 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

O Prospecto contém e/ou conterà, quando for distribuído, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco relativo ao estudo de viabilidade

No âmbito da presente Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Administrador, pelo Gestor e/ou com o auxílio do Consultor Especializado, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas no Prospecto.

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas.

Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes no Prospecto, incluindo do estudo de viabilidade constante como anexo ao Prospecto, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto, de elaboração do estudo de viabilidade constante como anexo ao Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

2. Riscos Relacionados ao Fundo e aos Ativos

O Fundo e os Ativos Alvo, estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, dentre outros:

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 39 que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os Fiagro podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o fundo foi constituído tendo como base a instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos Fiagro, a depender da nova regulamentação.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Ademais, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos Fiagro, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral, a depender do que dispôr as regras transitórias da regulamentação dos Fiagro. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Além disso, por se tratar de uma modalidade de fundo recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado podendo ocorrer situações em que ainda não existam determinadas regulamentações, além das já mencionadas neste material e demais documentos da Oferta que possam, de certa forma, gerar uma insegurança, 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 ao investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo administrador, pela gestora, por qualquer prestador de serviço do fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos Fiagro.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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, indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, o Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) instabilidade social e política; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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 Potencial Conflito de Interesse

O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou suas Pessoas Ligadas e/ou entre o Fundo, o Gestor, o Consultor Especializado ou suas Pessoas Ligadas que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. 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. Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, conseqüentemente, a remuneração dos Cotistas.

Risco de Pessoas Vinculadas

O Administrador e o Consultor Especializado possuem pessoas ligadas entre si em seus quadros societários, uma vez que parte dos sócios da Administradora também detêm participação societária em cotas do Consultor Especializado, situação esta que é considerada como um risco de conflito de interesses por envolver Pessoas Vinculadas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de não aprovação de conflito de interesses

Exceto pela contratação do Consultor Especializado, considerada aprovada pelos Investidores no ato da assinatura do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Fundo, poderá haver a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da eventual aquisição de Ativos Alvo em eventual situação de conflito de interesses (a) cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Especializado; ou (b) que possuam direta ou indiretamente como parte, incluindo por meio da distribuição e/ou estruturação, o Administrador, o Consultor Especializado, Gestor e/ou do sociedades de seus grupos econômicos (incluindo fundos de investimento administrados ou geridos por estas entidades), o Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado submeterão a questão a Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição não seja aprovada, a aquisição não será realizada e os recursos integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta serão aplicados pelo Gestor em outros Ativos Alvo e /ou Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos Ativos Alvo em eventual situação de conflito de interesses ou, ainda, com condições comerciais tal qual as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) terá taxas de crescimento sustentável, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento de direitos creditórios adquiridos diretamente ou por meio dos Ativos Alvo poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de Crédito e de Liquidez

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

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, conseqüentemente, 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.

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes 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 são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. 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.

Inexistência de garantia de rentabilidade e riscos relacionados à natureza variável da Meta de Remuneração das Cotas (benchmark). As Metas de Remuneração são indicadores de desempenho adotados pelo Fundo para a rentabilidade de suas Cotas sendo apenas, em cada caso, uma meta estabelecida pelo Fundo. Não constituem, portanto, garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder ou qualquer outra garantia. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas com base nas respectivas Metas de Remuneração, a rentabilidade dos Cotistas será inferior à meta indicada. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento imobiliário no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura. Além disso, as Metas de Remuneração adotadas pelo Fundo têm natureza variável ao longo do tempo. Assim, não há garantias de que o retorno efetivo do investimento em seja igual ou semelhante à meta de retorno prevista na data de subscrição de Cotas, de modo que poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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

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

Risco Tributário

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. 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.

Riscos ambientais

Em razão da possibilidade de investimento relacionados a Ativos Alvo situados em áreas rurais e relacionadas a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações, alterações climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis Alvo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fiagro representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento Imobiliário, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, de modo que o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

Conforme aplicável, 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, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada 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, pelo Consultor Especializado ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. 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.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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, do Consultor Especializado, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – 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. A lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual do Regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. 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.

Inexistência 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, do Consultor Especializado ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de créditos – 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.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de liquidação 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 em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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, se houver, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, o 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 conseqüente afetando adversamente as suas cotas.

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 do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. 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. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do fundo e de seus rendimentos.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos 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, conseqüentemente, 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 e os resultados do Fundo, 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.

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do fundo é o de investir preponderantemente nos Ativos Alvo. 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. Adicionalmente o fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima. Desse modo, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco relativo a nova emissão de Cotas

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo autorizadas pelo Administrador dentro do limite do Capital Autorizado, 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 autorizada pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, 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.

Propriedade das cotas e não dos ativos

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.

Risco do impacto da pandemia do COVID-19

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo, os Ativos de Liquidez, os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FUNDO ASSET BANK AGRONEGÓCIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO

Contatos de distribuição



11 3165-6065

0800 940 0006

E-mail:

atendimento@terrainvestimentos.com.br

www.terrainvestimentos.com.br



11 3080-8184

E-mail:

atendimento.fundos@ouopretoinvestimentos.com.br

www.ouopretoinvestimentos.com.br

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