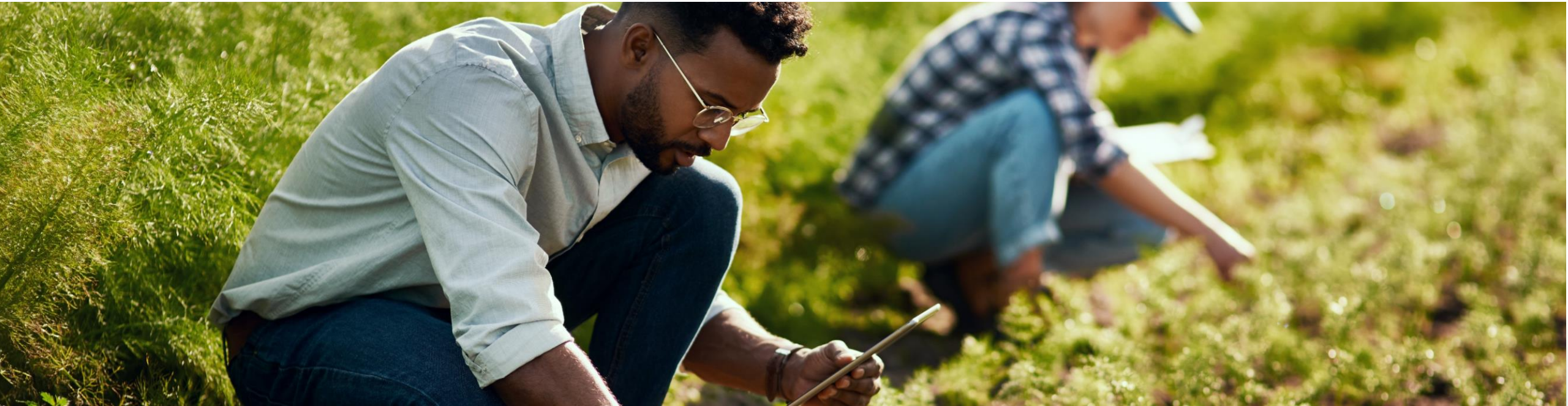


Oferta Pública Primária da 4ª emissão de Cotas do
**ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS –
FIAGRO- IMOBILIÁRIO – EGAF11, no valor de inicialmente R\$ 120.000.035,84**



COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA
INVESTIMENTOS

Março/2023

COORDENADORES

Guide

ATIVA
Investimentos



Autorregulação
ANBIMA

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Disclaimer



O investimento nas cotas e na presente oferta é um investimento de risco

Este material publicitário foi preparado pela Eco Gestão de Ativos Ltda. ("Gestor") exclusivamente como material publicitário ("Material Publicitário") relacionado à oferta de distribuição de novas cotas ("Novas Cotas"), da quarta emissão do Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário ("Fundo" e "Oferta", respectivamente), com base em informações prestadas pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador") e Órama ("Coordenador Líder") e pelo Gestor 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 Novas Cotas objeto deste material e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Novas Cotas.

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o regulamento do Fundo e, em especial, a seção "Fatores de Risco", constantes nas páginas 38 à 54 deste Material Publicitário, antes de decidir investir nas Novas Cotas. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e às Novas Cotas. O Regulamento poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e as demais instituições participantes da Oferta.

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 Novas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição das Novas Cotas relativas à Oferta, as informações contidas no Regulamento, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Administrador e pelo Gestor sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram este material 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, o Gestor 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 no Regulamento e neste Material Publicitário, (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, as quais estão sujeitas a alterações sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário.

A decisão de investimento em Novas 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 Regulamento do Fundo pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Novas Cotas do Fundo.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento que se encontra disponível para consulta nos sites indicados no slide 53.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Disclaimer

O investimento nas cotas e na presente oferta é um investimento de risco

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. As informações apresentadas neste Material Publicitário constituem um resumo dos principais termos e condições da Oferta, as quais estão detalhadamente descritas no Regulamento. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo pelo investidor ao aplicar seus recursos, em especial a seção "Fatores de Risco". As informações presentes neste Material Publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. O investimento no Fundo de que trata este Material Publicitário apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.

O Fundo não conta com garantia do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor De Créditos - FGC. As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção às cláusulas relativas ao Objeto do Fundo, à sua Política de Investimento e à composição de sua carteira, bem como às disposições que tratam dos Fatores de Risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS NÃO SE SUJEITOU À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DE ACORDO COM O ARTIGO 26, INCISO VII, DA RESOLUÇÃO CVM 160, POR SE TRATAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SOB O RITO AUTOMÁTICO. AINDA, A OFERTA ESTÁ DISPENSADA DO ATENDIMENTO DE DETERMINADOS REQUISITOS E PROCEDIMENTOS OBSERVADOS EM OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS SOB O RITO ORDINÁRIO, COM OS QUAIS OS INVESTIDORES USUAIS DO MERCADO DE CAPITAIS POSSAM ESTAR FAMILIARIZADOS. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO O PRESENTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS NOVAS COTAS, DO FUNDO E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES SÃO ADVERTIDOS A EXAMINAR COM TODA A CAUTELA E DILIGÊNCIA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL E NO PROSPECTO, ASSIM COMO NÃO TOMAR DECISÕES DE INVESTIMENTO UNICAMENTE BASEADOS NO AQUI DISPOSTO OU EM PREVISÕES FUTURAS OU EXPECTATIVAS, DEVENDO REALIZAR ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NAS NOVAS COTAS.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO. LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO NA OFERTA.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTO. A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÁ DISPENSADO DE APROVAÇÃO PRÉVIA PELA CVM. A INFORMAÇÃO AQUI INSERIDA NÃO PODE SER MENCIONADA, CITADA OU DE QUALQUER OUTRA FORMA DIVULGADA POR VOCÊ.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Sumário

- Ecoagro – Visão geral - 05 • **Multiplica – Visão Geral - 13**
- Panorama Agro - 15 • **EGAF11- 21**
- Pipeline - 30 • **Estudo de Viabilidade - 32**
- Condições da Oferta- 34 • **Fatores de Risco - 37**



Autorregulação
ANBIMA



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Ecoagro - Visão Geral



Autorregulação
ANBIMA



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Sobre Ecoagro



Fonte: Ecoagro

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 174 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Nossa História



Fonte: Ecoagro

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 175 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Nossos Diferenciais



- Maior securtizadora agro do Brasil em 2022;
- Top 3 securtizadora dos últimos 6 anos;
- R\$ 16,14 bilhões de CRAs emitidos em 2022.



Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nº Operações	19	16	26	29	42	70
Ranking	1º	1º	1º	1º	2º	1º
Volume (R\$ MM)	4.07	1.27	3.29	4.96	5.07	16.14
Ranking	1º	3º	2º	1º	2º	1º



Fonte: Ecoagro e Uqbar

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 176 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Estruturas de CRAs pioneiras e inovadoras

O grupo Ecoagro, com profundo conhecimento sobre a cadeia produtiva do agro, foi pioneiro na criação de estruturas inovadoras para o mercado de capitais, seguindo a metodologia de encontrar soluções diversas para o setor e buscando integrar a governança ESG em suas operações.



CRA VERDE

RIZOMA
AGRO
um grau e
maio



CRA GARANTIDO

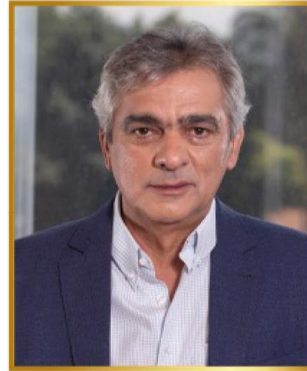
cotrijal



CRA DÓLAR



Sócios e Diretores



MOACIR TEIXEIRA
Sócio executivo



MILTON MENTEN
CEO-Sócio executivo



CRISTIAN FUMAGALLI
Sócio executivo



DOUGLAS DE ALBUQUERQUE
presidente do Conselho de
Administração



LEANDRO MATTIA
Diretor



MATHIAS TEIXEIRA
Diretor



ANDRE HIGASHINO
Diretor



BRUNO LUND
Diretor

Sobre a Eco Gestão de Ativos | EGA

A Eco Gestão de Ativos Ltda é uma gestora de recursos independente com objetivo de oferecer aos seus investidores produtos diferenciados dentro do mercado do agronegócio, buscando retornos consistentes e compatíveis aos seus riscos, oferecendo recursos para os produtores e empresas rurais, respeitando o ciclo operacional da cadeia produtiva.

Com a expertise e foco exclusivo neste setor, passou a focar na gestão de fundos de investimento, expandindo a gama de produtos de securitização do grupo Ecoagro, consolidando a missão de ser o elo entre o agronegócio e o mercado de capitais.



Fonte: Ecoagro



CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 177 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Organograma e Diretoria Executiva da Gestora



Diretoria executiva da gestora

Doutor e Mestre em Economia e Finanças pela EPGE/FGV com extensão na The University of Chicago Booth School of Business. Vencedor do prêmio Anbima de Renda Fixa em 2010. Mais de 15 anos de experiência em mercados financeiros com foco em gestão, risco e crédito. Foi Diretor Executivo no Spinetbank, responsável pelo business de gestão de fundos de crédito; Head de risco, *research* e modelagem no FGC; superintendente de Risco de Crédito e Prevenção à Lavagem de Dinheiro na B3; e Gerente de Risco de Crédito no Itaú Unibanco onde liderava a modelagem e mensuração do risco de carteiras de crédito de mais de R\$ 600 bilhões. Atualmente é diretor executivo do grupo Ecoagro e CEO e CIO da Eco Gestão de Ativos.



Engenheiro de produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2008 no Banco BVA onde passou pelas áreas de backoffice, middle, controladoria e operações estruturadas. Em abril de 2014 atuou na área de Administração Fiduciária na Planner Corretora e em outubro do mesmo ano foi para SLW sendo o responsável por liderar a área de Serviços Qualificados. Em junho 2019 se juntou ao grupo Ecoagro como Head da Área Técnica. Atualmente exerce a posição de Diretor de Riscos e Compliance da Eco Gestão de Ativos.

Multiplica – Visão Geral



Autorregulação
ANBIMA



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Sobre o Grupo Multiplica



O Grupo Multiplica nasceu como uma Boutique de Crédito e desenvolveu *expertise* em criar soluções financeiras inovadoras para empresas do mercado brasileiro. Atuam como um parceiro estratégico para essas empresas, que na maioria das vezes, não possuem um braço financeiro externo, o qual de fato, agregue valor ao seu negócio.

Utilizando o mercado de capitais/crédito privado (via fundos), estruturamos operações na medida ideal ao tomador. Como consequência e para fomentar estas atividades, oferecemos alternativas de produtos de investimentos para investidores no mercado financeiro, através da nossa gestora.



Panorama **Agro**



Autorregulação
ANBIMA



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

O mundo depende da agricultura brasileira

- Brasil amplia suas exportações em 2 dígitos há mais de duas décadas;
- É o maior exportador líquido do mundo; e
- Está entre os 5 maiores produtores de 34 tipos de commodities;

10% a.a.

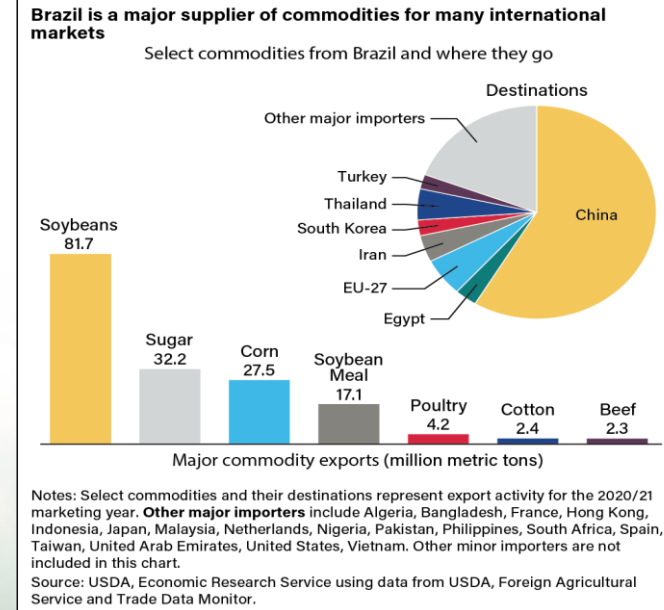
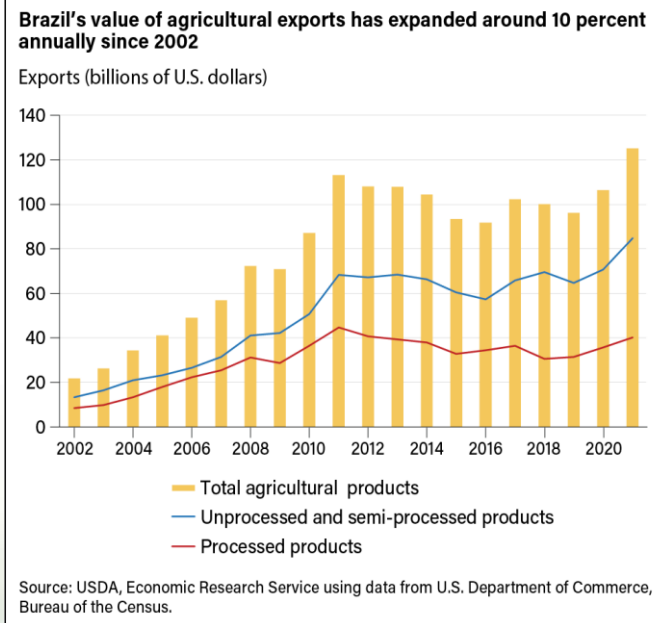
Crescimento anual da exportação brasileira desde 2002

1º

Maior exportador líquido do Mundo

TOP 5

Em produção de 34 tipos de commodities

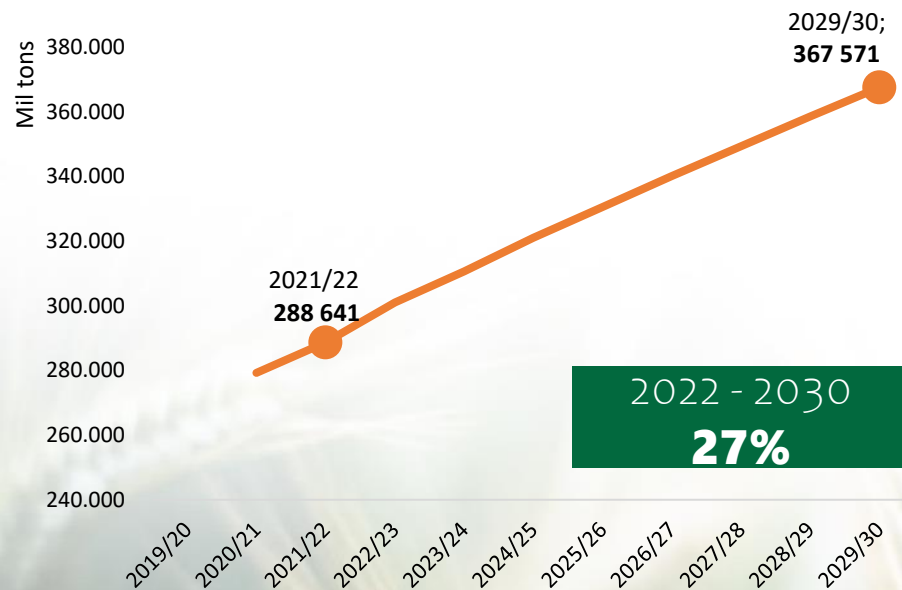


Agricultura Brasileira expandirá sua produção em 27% nos próximo 8 anos

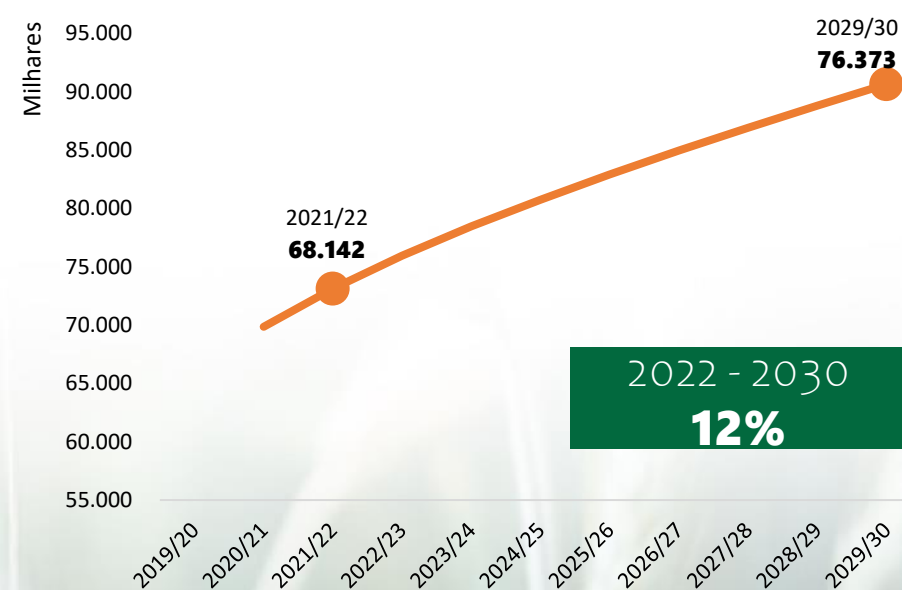


Brasil é um dos únicos países relevantes em produção com espaço para ampliar a área plantada, respeitando as rígidas restrições ambientais.

Produção – mil tons



Área plantada – mil hectares



Fonte: MAPA – Projeções do Agronegócio

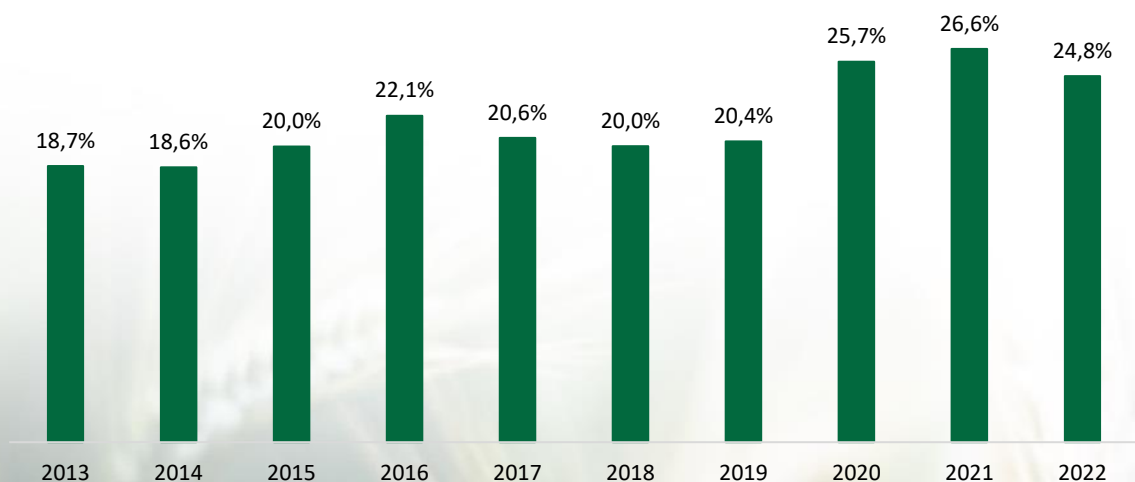
CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 179 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

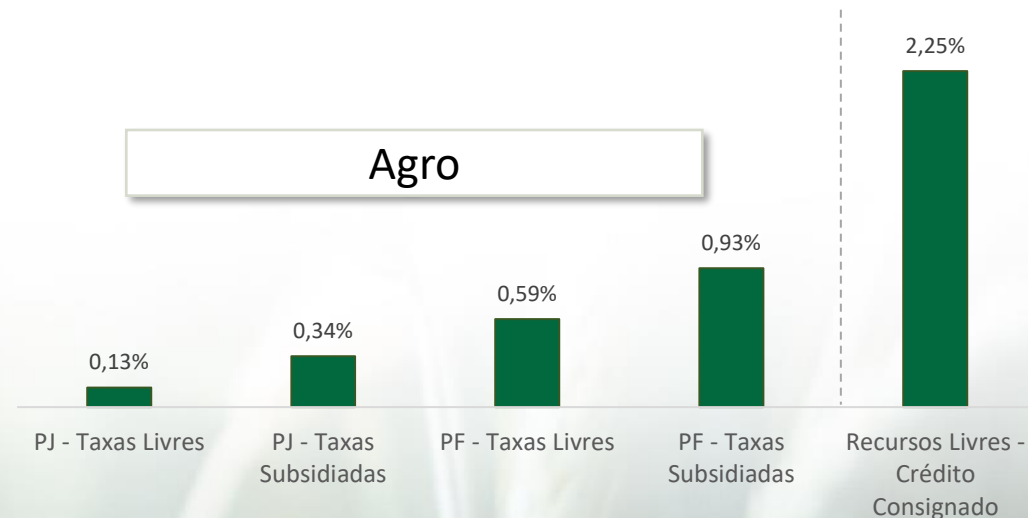
Agricultura brasileira é relevante e responde por ¼ do PIB

- Segundo gráfico abaixo, de 2020 a 2022, mesmo com a recuperação da economia, o agro tem conseguido manter a sua participação estável no PIB.
- O Agro brasileiro responde por aproximadamente 25% e desde de 2013 vem ampliando sua representatividade na economia
- De acordo com dados do Banco Central do Brasil, o índice de inadimplência do agro brasileiro a taxas livres é menor do que em taxas subsidiadas pelo governo, bem como, do crédito consignado, que é descontado diretamente da fonte

Participação do Agronegócio no PIB do Brasil



Inadimplência no Agro x Consignado



Fonte: Cepea e Banco Central do Brasil

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 180 e 183 DO PROSPECTO DEFINITIVO

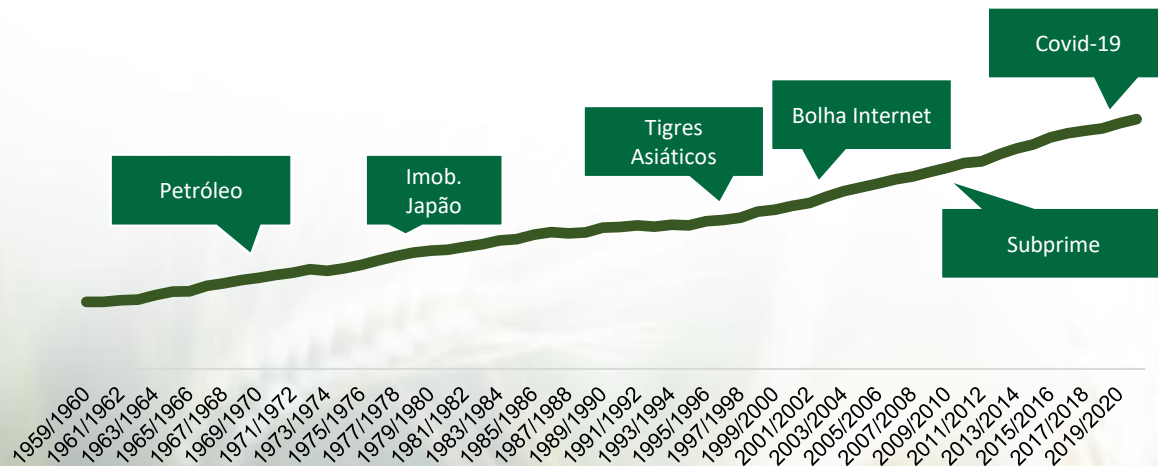
LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Agricultura é resiliente a crises financeiras e pandemias

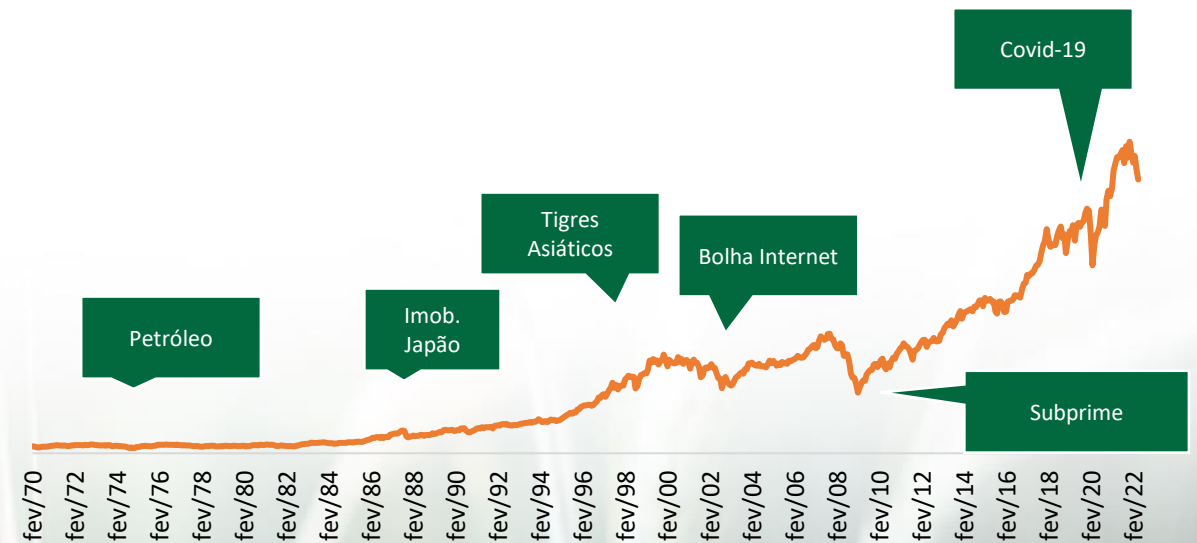
- Durante crises, a demanda por alimentos global divulgada pelo USDA, se manteve crescente.

- Em comparação, segundo dados do Dow Jones desde 1970, o mercado acionário sofreu grandes oscilações negativas nos momentos de crises

Evolução do demanda mundial de alimentos (Toneladas)



Evolução do Dow Jones



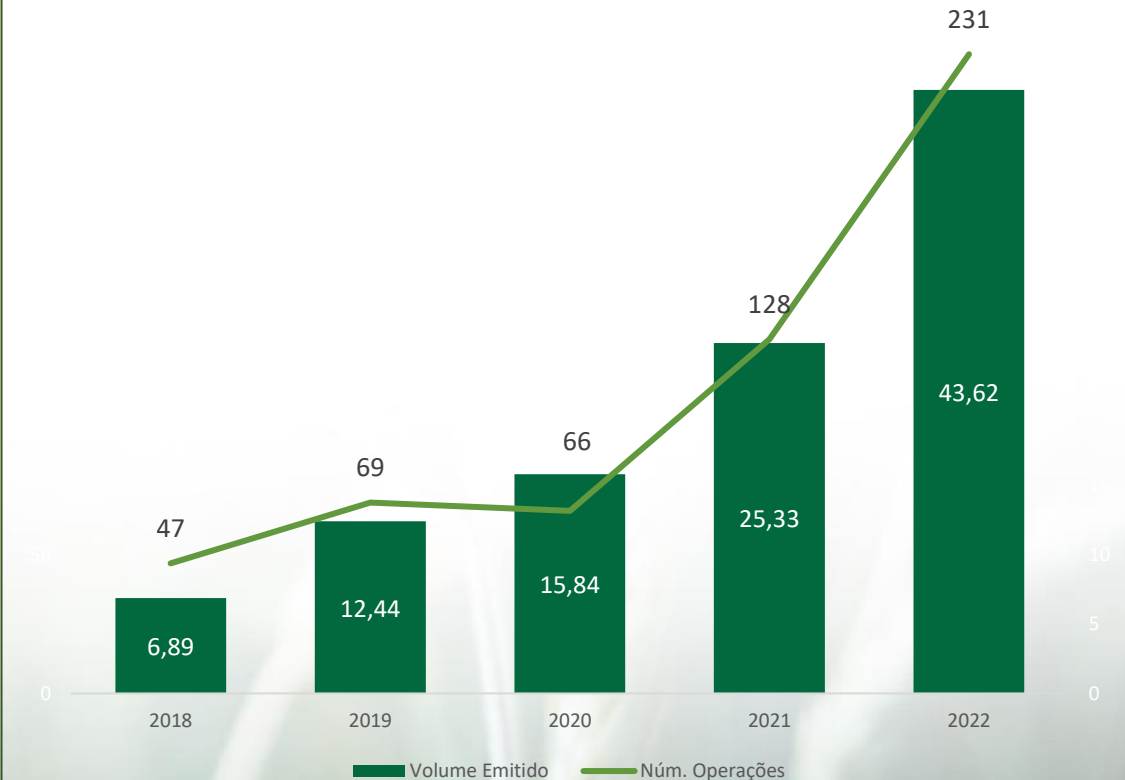
Demanda reprimida de crédito para o agro

- Plano Safra do Governo não atende toda a demanda de crédito do país
- Crescimento na procura de meios alternativos de financiamento
- Emissões de CRA batem recorde em 2022
- FIAGROs atingem a marca de R\$ 10,34 bilhões em 2022

Patrimônio líquido – Fiagros (R\$ Bilhões)



Emissões – CRA (R\$ Bilhões)



Ecoagro I Fiagro Imobiliário - EGAF11



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Highlights EGAF11

Data de corte: Fev/2023

Patrimônio Líquido
R\$ 109.624.842,35

Cota Patrimonial
R\$ 98,17

Cota Mercado
R\$ 102,00

Número de Cotistas
3.129¹

% PL Alocado
100,10%

Taxa Média CRA
CDI + 5,25% a.a.

Taxa média do Ativo
CDI + 5,13% a.a.

Número de ativos
21

Exposição Geográfica
11 Estados

Exposição de Culturas
13+

Nº de Produtores Atendidos*
29.707

Liquidez Média
(30 dias)
R\$ 626.663

Dividendos

Rendimentos (2022)
R\$ 17,83

Rendimento cota 100,00
(2022)
CDI + 4,86% a.a.

Fonte: Número de cotistas em 24/03/2022
Fonte: Ecoagro

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 185 DO PROSPECTO DEFINITIVO

Top 2 em pagamentos de dividendos em 2022

2023

R\$ 2,67
Por Cota

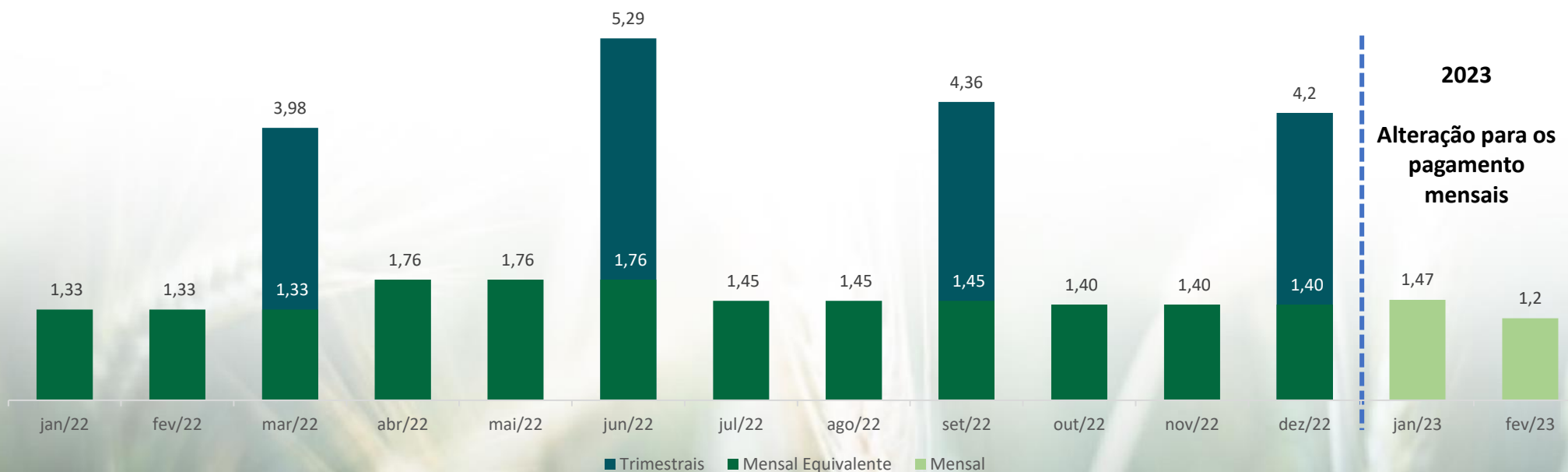
CDI + 4,00%a.a
Spread

2022

R\$ 17,83
Por Cota

CDI + 4,86%a.a
Spread

- EGAF11 foi o 2º Fiagro que mais pagou dividendos em 2022, de acordo com a Órama.
- Em 2022, os pagamentos eram trimestrais, reportamos ao lado o equivalente mensal.
- Em 2023, o EGAF alterou a frequência de pagamento para mensais, mantendo a meta de rentabilidade de CDI + 4%.

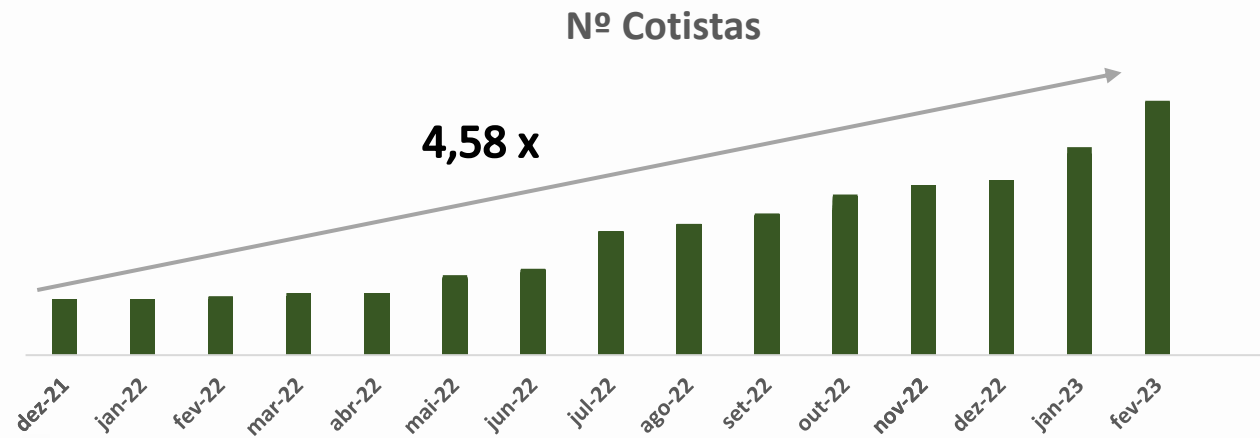


Fonte: Ecoagro e Órama

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 185 DO PROSPECTO DEFINITIVO

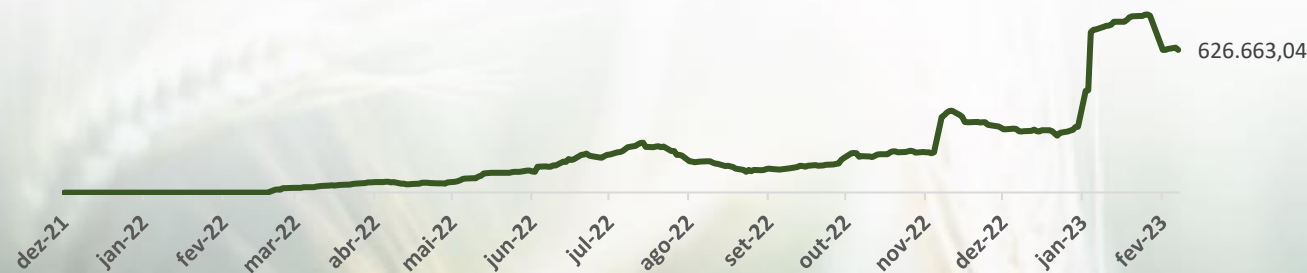
LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Número de cotistas e Liquidez



3.129¹
Cotistas

Volume Secundário (Média 30 dias)



R\$ 626 mil
Liquidez Média Diária
(30 dias)

Fonte: Número de cotistas em 24/03/2022
Fonte: Ecoagro e Anibma

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 186 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

EGAF11 - Visão Geral

Objetivo

- Permitir ao pequeno investidor a possibilidade de financiar o agronegócio e, ao mesmo tempo, se beneficiar da rentabilidade que o segmento oferece, enquanto permite ao pequeno produtor, ainda que indiretamente, acesso a recursos financeiros para investimento em suas atividades.

Público-Alvo

- Fundo destinado a investidores em geral .

Rendimentos

- Expectativa de CDI + 4% a.a. (cota base 100)
- Pagamento mensal e isento de imposto de renda*
- Fundo pagava rendimentos trimestralmente em 2022 e passou a pagar mensalmente a partir de 2023

Alocação

- Tese: financiar majoritariamente tomadores da cadeia de insumos, segmentos que julgamos o de menor risco na cadeia do agronegócio
- CRA's Cadeia de Insumos
 - Cotas seniores de tomadores com capacidade de pagamento robusta e subordinação de, geralmente, 30%
 - Garantias: cessão fiduciária de recebíveis elegíveis, validados pela KPMG, numa razão em torno de 120% sobre a emissão
- CRA's Middle
 - Cotas de classe única com de Alienação Fiduciária de % relevante da emissão
 - Outras garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, contratos, alienação fiduciária de bens, entre outras.
- Concentração de até 10% do PL por tomador.

*Desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e o fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas

Governança de Investimentos EGAF11

- Avaliamos: (1) o enquadramento da oportunidade à tese de investimentos, (2) fazemos um escrutínio na operação, na capacidade de pagamento do tomador, no lastro, no índice de liquidez e/ou formalização de garantias; (3) fazemos uma avaliação do risco associado às perspectivas do campo para plantio e colheita, bem como, a performance histórica da produção, das vendas, dos contratos de compra e venda; e por fim, (4) rodamos nosso modelo de rating proprietário.
- Como resultado das análises, a equipe de gestão e crédito montam uma proposta de alocação e de crédito para deliberação do Comitê.
- Por último, uma vez aprovado, o time de gestão, crédito, macro e risco monitoram a operação até a sua liquidação.



CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 184 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

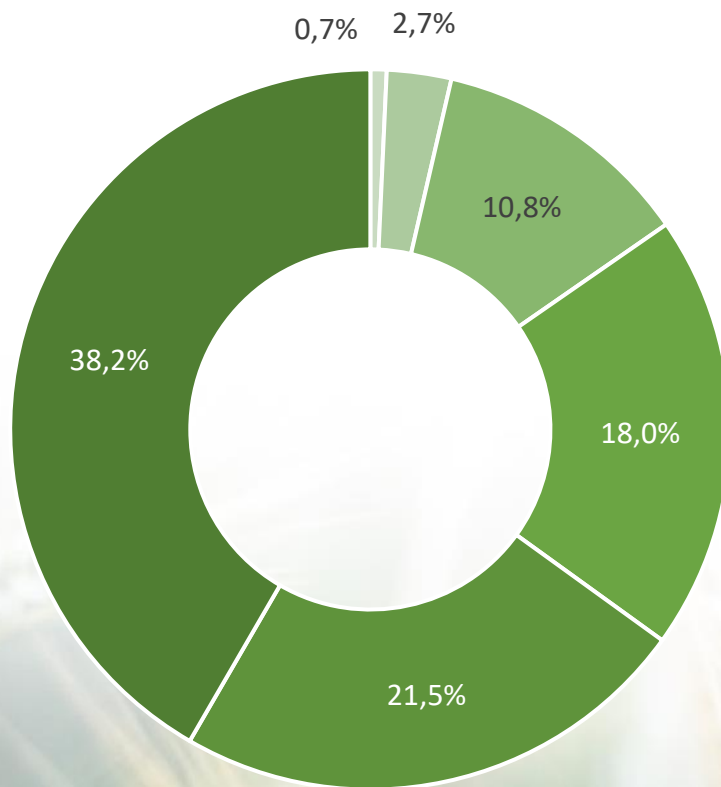
Exposição Regional e de Culturas (%PL)

Diversificação de Culturas

13 +

Culturas

- Sorgo
- Amendoim
- Café
- Milho
- Outros
- Soja



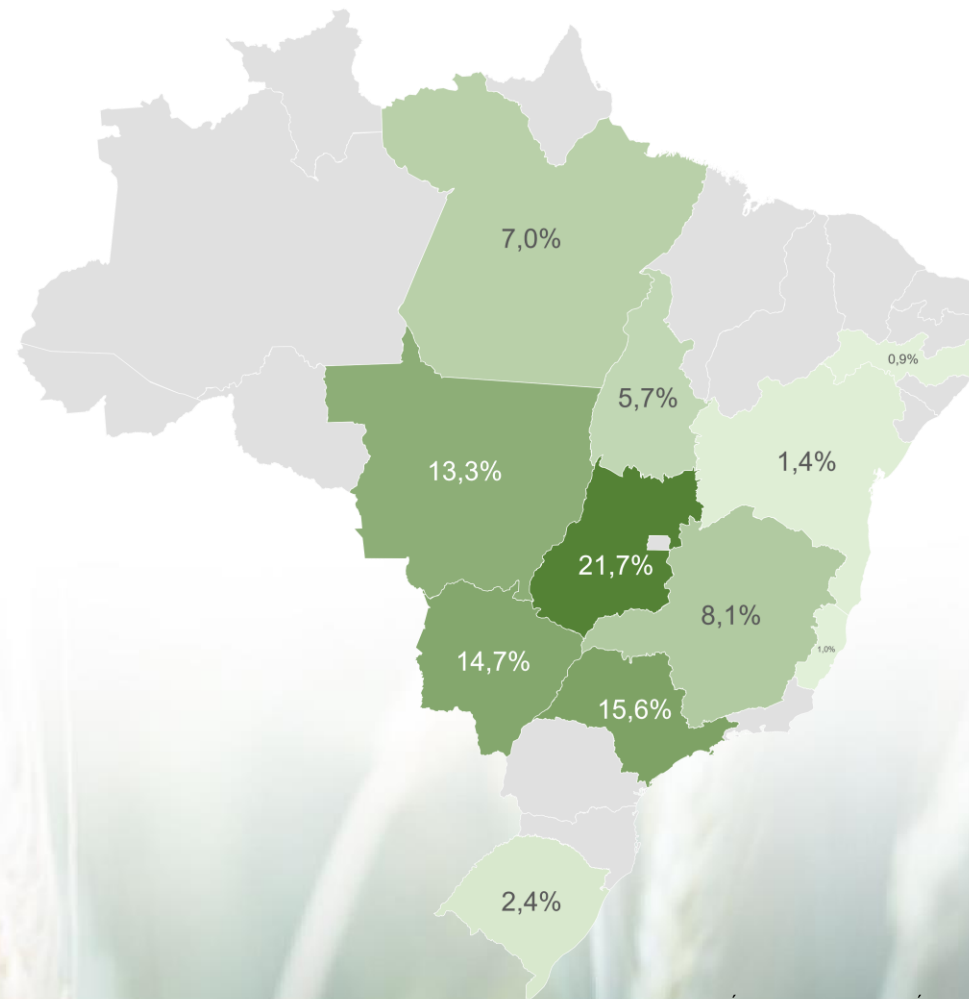
*Outro: Feijão, Irrigação, Ração (Bovino), Armazéns, Babaçu, Hortifruti, Citrus, Cana

Fonte: Ecoagro

Diversificação Geográfica

11

Estados

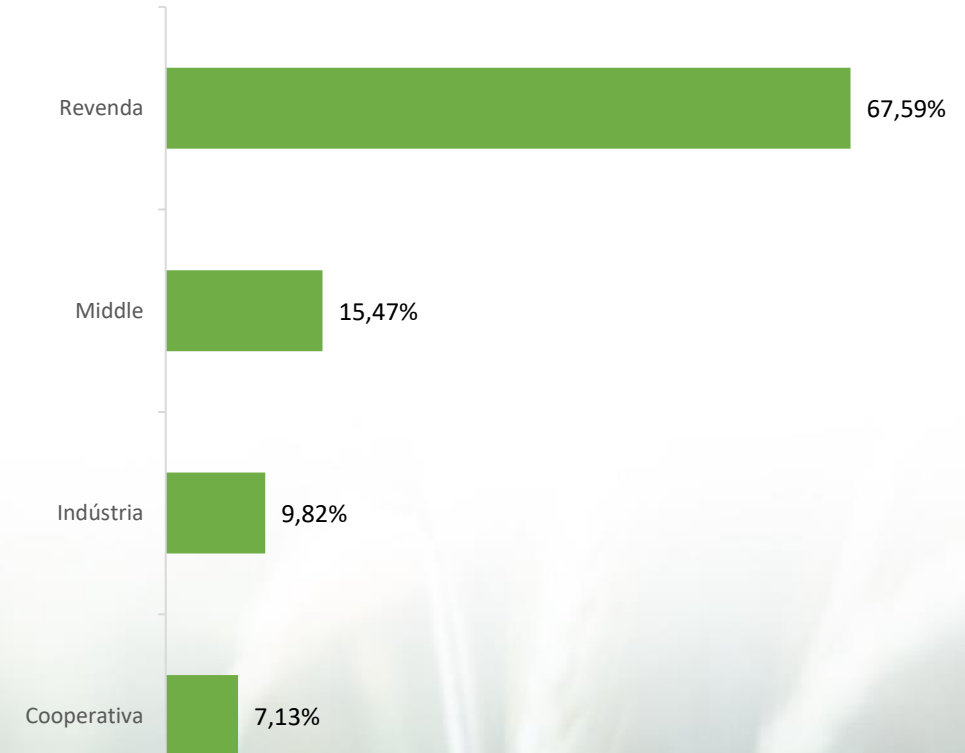
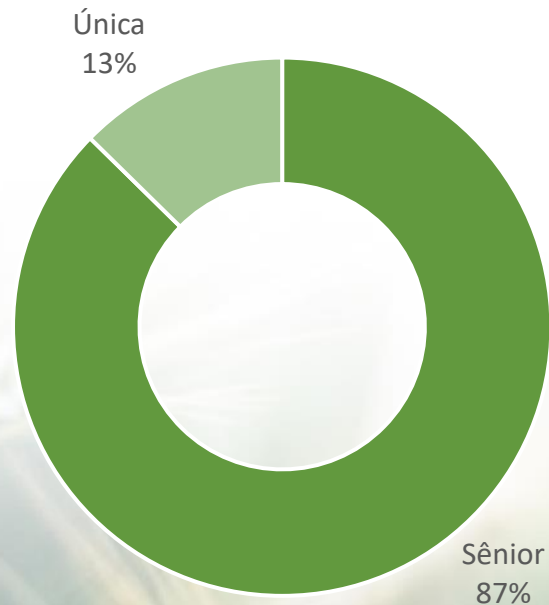


CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 187 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Exposição por segmento de atuação (% PL)

- Operações de classe sênior, com garantia pulverizadas.
- Operação de classe única com AF de imóveis e/ou plantas com adição de CF de contrato, recebíveis entre outros.



Carteira com 21 Ativos – Fevereiro 2023

Ativo	Segmento	Classe	Vencimento	Taxa a Mercado (%)	Duration	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado	Concentração (%PL)	Razão de Garantia (%)
1.Nutrimaq	Revenda	Sênior	30/12/2025	CDI + 5,00% a.a.	2,29	Semestral	R\$ 2.056.903,50	1,88%	107,33%
2.Goplan	Revenda	Sênior	30/12/2025	CDI + 5,00% a.a.	2,55	Semestral	R\$ 2.365.082,05	2,16%	
3.Café Brasil	Indústria	Única	30/09/2027	CDI + 4,50% a.a.	3,08	Anual	R\$ 6.947.068,31	6,34%	155,00%
4.Casa do Café	Revenda	Sênior	30/12/2026	CDI + 5,50% a.a.	2,97	Anual	R\$ 2.881.837,17	2,63%	114,67%
5.Neves & Cabral	Revenda	Sênior	28/12/2026	CDI + 5,50% a.a.	2,53	Anual	R\$ 5.913.310,12	5,39%	120,00%
6.Toagro	Revenda	Sênior	30/06/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,58	Semestral	R\$ 1.461.429,94	1,33%	111,50%
7.Agrofito	Revenda	Sênior	30/12/2025	CDI + 5,60% a.a.	2,27	Semestral	R\$ 4.336.787,86	3,96%	107,26%
8.Spaço	Revenda	Sênior	30/12/2025	CDI + 5,75% a.a.	2,27	Semestral	R\$ 2.860.268,55	2,61%	106,33%
9.Pantanal	Revenda	Sênior	30/12/2024	CDI + 7,00% a.a.	1,66	Anual	R\$ 2.550.989,96	2,33%	107,50%
10.Raça Agro	Indústria	Única	22/12/2025	CDI + 6,00% a.a.	2,12	Trimestral	R\$ 2.935.292,52	2,68%	165,50%
11.Pantanal Yara	Revenda	Sênior	28/08/2026	CDI + 5,50% a.a.	2,62	Anual	R\$ 10.997.339,67	10,03%	113,00%
12.Panorama	Revenda	Sênior	30/11/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,66	Semestral	R\$ 12.024.765,91	10,97%	107,50%
13.Coopernorte	Cooperativa	Sênior	30/09/2026	CDI + 4,50% a.a.	2,73	Anual	R\$ 7.177.904,35	6,55%	118,00%
14.Supply	Middle	Sênior	29/10/2027	CDI + 6,50% a.a.	2,22	Mensal*	R\$ 5.525.909,51	5,04%	100,00%
15.Tobasa	Middle	Única	31/08/2027	CDI + 5,00% a.a.	2,47	Mensal	R\$ 4.000.000,00	3,65%	120,00%
16.Agrobrasil	Revenda	Sênior	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,73	Semestral	R\$ 6.853.176,02	6,25%	115,00%
17.Tecplante	Revenda	Sênior	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,79	Semestral	R\$ 8.897.260,80	8,12%	114,80%
18.Agrofito Produtores	Revenda	Sênior	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,55	Semestral	R\$ 3.655.553,30	3,33%	100,00%
19.Agrocerrado	Revenda	Sênior	30/10/2026	CDI + 5,00% a.a.	2,71	Semestral	R\$ 1.181.134,19	1,08%	121,00%
20.Pisani	Middle	Única	20/02/2029	CDI + 5,00% a.a.	2,46	Mensal	R\$ 6.042.229,67	5,51%	100,00%
21.Multiagro	FIDC	Sênior		CDI + 4,00% a.a.			R\$ 9.064.788,73	8,27%	
Total				CDI + 5,13% a.a	2,58		R\$ 109.729.032,13		

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Pipeline



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Pipeline Indicativo

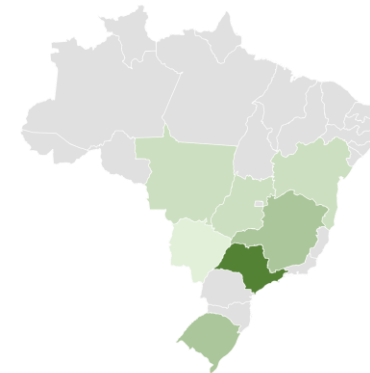
Clientes	Segmento	Estado	Valor (Em Milhões)	Indexador	Taxa indicativa	Prazo	Alocação Esperada
CLIENTE 1	Middle	SP	40	CDI	5,00%	4 anos	5%
CLIENTE 2	Insumos	MG	100	CDI	5,00%	4 anos	10%
CLIENTE 3	Insumos	BA	50	CDI	5,50%	4 anos	10%
CLIENTE 4	Middle	MS	70	CDI	5,00%	4 anos	5%
CLIENTE 5	Insumos	MG	150	CDI	5,50%	4 anos	10%
CLIENTE 6	Insumos	SP	60	CDI	5,50%	5 anos	10%
CLIENTE 7	Insumos	SP	70	CDI	5,50%	5 anos	10%
CLIENTE 8	Insumos	RS	100	CDI	5,50%	6 anos	10%
CLIENTE 9	Insumos	MT	100	CDI	5,50%	5 anos	10%
CLIENTE 10	Insumos	GO	40	CDI	5,50%	5 anos	10%
CLIENTE 11	Middle	RS	50	CDI	5,00%	4 anos	5%
CLIENTE 12	Middle	SP	100	CDI	5,00%	4 anos	5%

Taxa Média de CDI + 5,35%a.a

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO INVESTIRÁ, DIRETA OU INDIRETAMENTE, EM QUALQUER DOS ATIVOS INDICADOS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS NA ANÁLISE E NA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE O GESTOR PRETENDE ADOTAR PARA O FUNDO. OS RESULTADOS REAIS DO FUNDO PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CARTEIRA DO FUNDO APRESENTARÁ CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES ÀS APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO. A RENTABILIDADE PASSADA, INCLUSIVE DOS ATIVOS INCENTIVADOS, NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA."

Estratégia de Alocação

- Pipeline robusto, **possibilitando alocação ágil**
- Para serem elegíveis os ativos precisam ser de **séries seniores com subordinação** de 20% a 30% ou de **séries únicas com alienação fiduciária** de percentual relevante da emissão.
- Mantém a **diversificação geográfica**, minimizando os riscos regionais



Estudo de Viabilidade



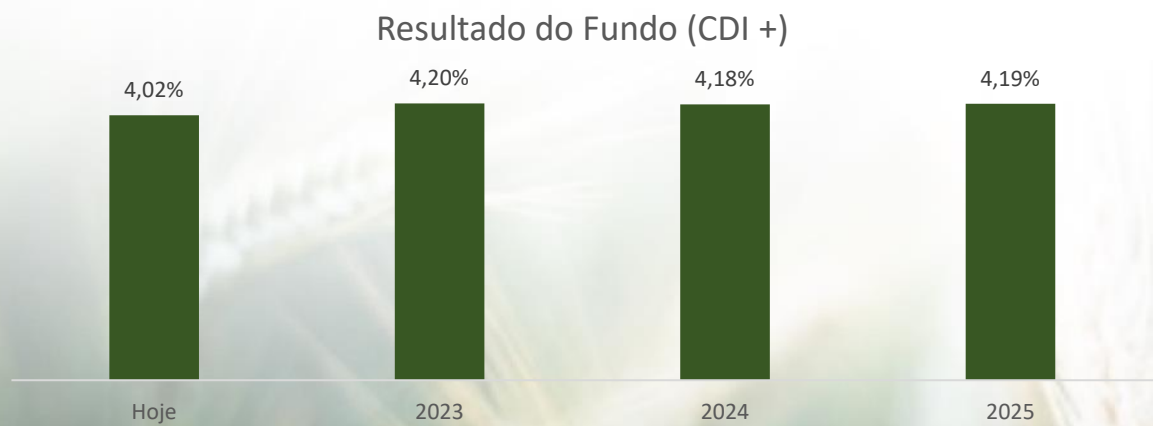
LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Simulação de rentabilidade da oferta

Carteira Atual	Pipeline	Carteira pós Oferta
21 Ativos	12 Ativos	33 Ativos
R\$110 milhões	R\$120 milhões	R\$230 milhões
100% CDI	100% CDI	100% CDI
Taxa Média do Ativo	Taxa Média do Ativo	Taxa Média do Ativo
CDI + 5,13%	CDI + 5,35%	CDI + 5,24%

Premissas do Estudo
CDI Acumulado
2023: 13,06%
2024: 11,20%
2025: 12,10%

Projeção dos Rendimentos Médio
2023: R\$ 1,37 p/ cota
2024: R\$ 1,23 p/cota
2025: R\$ 1,30 p/ cota



Nota: As informações contidas neste slide tratam-se de opiniões da Gestora embasadas em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora

Fonte: Ecoagro

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 190 e 191 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Resumo da Oferta



A GESTÃO

- Gestão com foco exclusivo no agro com ampla experiência no setor
- Originação e Estruturação próprias
- Ecoagro é a securitizadora líder em emissões de CRAs no Brasil
- Exposição ao setor agro como diversificação de risco
- Alinhamento ESG
- Track Records de sucessos

O FUNDO

- Dividendos 2022: R\$ 17,83 (R\$ 1,49 mensal)
- Dividend Yield 2022: CDI + 4,86% a.a. (Cota patrimonial)
- Rentabilidade 2022: 18,20% (CDI + 5,17% a.a.) - retorno da cota + dividendos
- Conta com a gestão da Eco Gestão e do Grupo Multiplica, ambos com ampla expertise no mercado de crédito,
- Carteira indexada ao CDI
- Dividendos mensais isentos de IR (para pessoas físicas)*

O MOMENTO

- Maior Exportador do mundo.
- Um dos únicos que podem aumentar a produção, via aumento de produtividade e área plantadas.
- O setor é resiliente a crises econômicas.
- Crescente demanda por crédito agrícola
- Pipeline robusto, o que permite a rápida alocação do recurso.
- Taxa média do Pipeline: CDI + 5,35%
- Resultado esperado em 2023 de CDI + 4,20%

*Desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e o fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 188 e 189 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Condições da Oferta



Autorregulação
ANBIMA



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Termos e Condições

Oferta	Oferta Pública Primária da 4ª Emissão de Cotas do EGAF11 via Resolução CVM 160
Montante Total da Oferta	120.000.035,84 (Cento e vinte milhões e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)
Lote Adicional	Até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Oferta
Quantidade de Cotas	1.233.553 (um milhão, duzentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três) de cotas
Preço de Emissão	R\$ 97,28 (noventa e sete reais e vinte e oito centavos) cada Cota
Preço de Subscrição	R\$ 99,97 (noventa e nove reais e noventa e sete centavos) cada Cota, quando acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 2,69 (dois reais e sessenta e nove centavos) por Cota
Montante Mínimo	R\$ 20.000.087,04 (vinte milhões e oitenta e sete reais e quatro centavos)
Aplicação Mínima	R\$ 999,70 (novecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos)
Coordenador Líder	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Gestor	ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA e MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Ativos Alvo	CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio) e cotas de outros fundos
Taxa de Adm e Gestão	Adm + Gestão + Co-Gestão + Tesouraria + Controladoria + Custódia: 1,2% ao ano
Taxa de Performance	10% do que exceder CDI + 1%

Cronograma da oferta

	Evento	Data
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e à B3	30/03/2023
2	Registro da Oferta	30/03/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	30/03/2023
4	Data-base do Direito de Preferência	04/04/2023
5	Divulgação de comunicado de modificação da Oferta e divulgação de novo Prospecto (unicamente para fazer constar o nome dos Coordenadores Contratados e Participantes Especiais)	10/04/2023
6	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição	10/04/2023
7	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	18/04/2023
8	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	20/04/2023
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	20/04/2023
10	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	24/04/2023
11	Data de Liquidação do Direito de Preferência	25/04/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/04/2023
13	Encerramento do Período de Subscrição	28/04/2023
14	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/05/2023
15	Data da Liquidação da Oferta	08/05/2023
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/09/2023

CONTEÚDO CONSTANTE NA PÁGINA 33 DO PROSPECTO DEFINITIVO

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Fatores de Risco



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Fatores de Risco

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo – que, na forma da autorregulamentação da ANBIMA aplicável à atividade de distribuição, é de produto de investimento complexo – 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.

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

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

Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais

Os Ativos-Alvo, em regra, possuem como lastro ou garantia serviços ou bens produzidos no contexto do agronegócio, em especial commodities agrícolas. Fatores climáticos, ambientais e/ou não previsíveis como chuvas, secas, inundações, incêndios, queimadas, erosão, processos de desertificação, contaminação do solo e água, quantidade de incidência de luz solar, ventos, infestação de pragas, pestes, doenças no Brasil ou no exterior que afetem safra e produção, bem como os demais fatores macroeconômicos citados no fator de risco a seguir, impactam, direta ou indiretamente, o preço de tais commodities, serviços e bens relacionados às cadeias produtivas agroindustriais que, por sua vez, podem afetar a capacidade de pagamento dos tomadores de recursos dos Ativos-Alvo, aumentando o risco de mora ou inadimplemento. Tais commodities, serviços e bens estão sujeitos a oscilações de preços e cotações do mercado nacional e internacional, bem como a barreiras comerciais ou de natureza sanitária entre países, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o agroindustrial.

Por atuar no mercado brasileiro, o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado do agronegócio, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Fatores de Risco



Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Conseqüentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do Fundo.

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 climática, ambiental, política, econômica ou financeira, inclusive de natureza transnacional, que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado agropecuário, o mercado financeiro, o mercado de capitais brasileiro e/ou o mercado de commodities agrícolas poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

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, com efeitos, inclusive, na importação de insumos do agronegócio, (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, o agronegócio, 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.

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa menor

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 ou que atingem plantações, rebanhos e safras em geral, 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, a epidemia, a pandemia e/ou a endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como a 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 agroindustrial, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. 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 e no mercado agroindustrial. 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 a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

Fatores de Risco



A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e a disposição de Ativos Alvo para Investimento.

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China), dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive poderá afetar diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta, o que poderá afetar de maneira adversa o Fundo.

RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM COTAS

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Novas Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Fatores de Risco

Risco relacionado à liquidez

Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Novas Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco tributário

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos jurídicos e regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, 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 Novas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Novas Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Fatores de Risco

Riscos de alterações nas práticas contábeis

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

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

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

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

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

Risco Operacional

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

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

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

Fatores de Risco



Risco de Governança

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

Ausência de garantia

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Novas Cotas conforme política de investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimento em ativos financeiros de origem agroindustrial indicados como Ativos-Alvo, conforme permitido pelo Artigo 20-A da Lei nº 8.668/93, com gestão ativa da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo pelo Gestor. Dessa forma, o pipeline de Ativos-Alvo indicado na seção "Destinação de Recursos" constante na página 190 deste Prospecto poderá vir a não ser objeto de investimento pelo Fundo por fatores que dependem das negociações, condições finais de tais Ativos ou caso o Gestor encontre Ativos mais atrativos que, na análise do Gestor, possam proporcionar maior rentabilidade aos Cotistas. Nesse sentido, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. O Gestor desempenha uma gestão de forma ativa e discricionária, com a seleção de Ativos de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento e no seu processo de investimento interno, selecionando Ativos que, na análise do Gestor, possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e consequentemente contribuir positivamente com o fluxo de rendimentos para os Cotistas. O processo e os documentos envolvidos no processo de seleção e aquisição dos Ativos do Fundo desenvolvido pelo Gestor tem caráter estratégico e que revela sua forma de atuação. Desta forma, existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

Risco de desempenho passado

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

Fatores de Risco

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

(iii) Fatores de risco com escala qualitativa menor

A importância do Gestor

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

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

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

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

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

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Fatores de Risco

RISCOS DA OFERTA

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado agroindustrial, 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.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Informações contidas neste Prospecto Definitivo

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

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

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

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Novas Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Nesta hipótese, os Investidores da Oferta que tiverem condicionada a sua subscrição à distribuição total das Novas Cotas terão sua expectativa de investimento frustrada, bem como os investidores que mantiverem sua adesão à oferta, no montante total ou proporcional à colocação parcial, sofrerão uma redução na expectativa de rentabilidade do Fundo. Ainda, em caso de distribuição parcial das Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das cotas do Fundo.

Caso, ao término do Período de Distribuição, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Montante Inicial da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Novas Cotas de tais Pessoas Vinculadas. Nesta hipótese, os investidores Pessoas Vinculadas terão sua expectativa de investimento frustrada.

Fatores de Risco

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingida o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento do Preço de Integralização para as Instituições Participantes da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos poderá ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos integralmente, sem juros, correção monetária e reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da Emissão, o Gestor foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade, o que caracteriza risco de conflito de interesse. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação.

O Gestor utilizou-se de metodologia de análise, critérios e avaliações próprias levando em consideração sua experiência e as condições recentes de mercado para a elaboração do Estudo de Viabilidade. O Estudo de Viabilidade do Fundo não representa e não caracteriza promessa ou garantia de rendimento predeterminado ou rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor ou do Fundo. Entretanto, mesmo que tais premissas e condições se materializem, não há garantia que a rentabilidade almejada será obtida. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor da Oferta.

O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Novas Cotas no mercado secundário

A participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um efeito adverso na liquidez das Novas Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

As Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento podem não ser colocadas ao Investidor, em face do exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo

Caso a totalidade dos Cotistas exerça seu Direito de Preferência integralmente, a totalidade das Novas Cotas poderá ser destinada exclusivamente aos atuais Cotistas que exerçam o Direito de Preferência, de forma que, apenas as Novas Cotas Adicionais (isto é, até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta) serão alocadas aos Investidores que não sejam Cotistas do Fundo.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Os titulares das Novas Cotas farão jus exclusivamente aos rendimentos tratados no Capítulo 11 do Regulamento, após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Fatores de Risco

Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência devem estar cientes dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável.

Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pelo Administrador, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Novas Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor do Coordenador Líder para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta. Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da Oferta, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de potencial conflito de interesse

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

Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, bem como as disposições da lei, da regulamentação e das melhores práticas aplicáveis, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas ou de investidores que, em momento posterior à realização da assembleia, passem a fazer parte da base de cotistas.

Fatores de Risco

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

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

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

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a alienação dos Ativos-Alvo.

Fatores de Risco

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

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Riscos de liquidez da carteira do Fundo

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

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

Fatores de Risco

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos-Alvo, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos do setor do agronegócio, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as cotas de uma determinada emissão não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o Gestor a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das cotas de uma determinada emissão não garante que o Fundo encontrará Ativos-Alvo com as características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, o Gestor poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento, a amortização parcial das cotas do Fundo ou sua liquidação.

Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se terá definido todos os Ativos-Alvo a serem adquiridos, o Cotista deverá estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos provenientes da distribuição de suas Novas Cotas para a aquisição dos Ativos-Alvo, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos-Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos-Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco de diluição

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista.

Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o Direito de Preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Fatores de Risco

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, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

(iii) Fatores de risco com escala qualitativa menor

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

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

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, 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 Novas Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos que possam propiciar a rentabilidade esperada das Novas Cotas.

Risco de descontinuidade do investimento

Determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, há algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Novas Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de aporte de recursos adicionais

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Novas Cotas.

Fatores de Risco

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, os interessados deverão dirigir-se à sede do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços abaixo:

Administrador: vortx.com.br (Para acessar o documento, neste website, clicar em "Investidor" selecionar "Fundo de Investimento", buscar o Fundo e então, em Definitivo "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada).

Gestor: <https://ecoagro.agr.br/> (neste website acessar "Fundos", clicar em "Conheça" abaixo de "Fundos de Investimentos", abaixo do FIAGRO, clicar em "ECOAGRO I FIAGRO IMOBILIÁRIOA – EGAF11" em "Documentos" e no Menu, clicar em "Comunicado aos Cotistas" e então, localizar os documentos).

Coordenador Líder: <https://www2.orama.com.br/oferta-publica/ecoagro-ifiagro-imobiliario-egaf11-4-emissao> (neste website localizar "Links Oficiais" e selecionar o documento desejado).

CVM: : <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", acessar "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" em "Valor Mobiliário" selecionar "Cotas de FIAGRO - FII" e em "CNPJ Emissor" inserir "41.224.330/0001-48" clicar em "Filtrar" e selecionar o "Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

B3: www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário"). Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste site em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais– FIAGRO – Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

Contatos



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Contatos



ÓRAMA
INVESTIMENTOS



Luiza Hissi

luiza.hissi@orama.com.br

+55 (21) 3797-8010

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO

Gestor:



Co-gestor:



LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO