

## **LÂMINA DA OFERTA**

### **1ª EMISSÃO DE COTAS DO**

### **BLOXS AMAZON GREEN LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ nº 39.405.730/0001-08**

**Código ISIN das Cotas: BRAMAZCTF018**

**Código de Negociação na B3: AMAZ11**

Esta lâmina contém um resumo das informações essenciais sobre a oferta de distribuição pública, registrada junto à CVM pelo **RITO AUTOMÁTICO**, em 24 de fevereiro de 2023, de até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão do **BLOXS AMAZON GREEN LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.405.730/0001-08 ("Fundo"), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, Sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"); nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores ("Instrução CVM 472"), e na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), emitidas em uma única série e classe, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Oferta", "Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), totalizando o montante de até **R\$ 160.000.000,00** (cento e sessenta milhões de reais), conforme última versão do Prospecto datado de 10 de abril de 2023; intermediada pela **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14401, 14º e 15º andar, conj. 141 a 154, Torre A2 Jequitibá, Vila Gertrudes, CEP: 04794-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Coordenador Líder").

As informações completas sobre esse Fundo e a Oferta podem ser obtidas no Regulamento e no Prospecto do Fundo.

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM PELO RITO AUTOMÁTICO EM 24 DE FEVEREIRO DE 2023, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO**  
**BLOXS AMAZON GREEN LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS**  
**AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ nº 39.405.730/0001-08**

**Código ISIN das Cotas: BRAMAZCTF018**

**Código de Negociação na B3: AMAZ11**

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

#### **ALERTAS**

| <b>Risco de</b> | Perda do principal         | Conflito de Interesses  |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|
|                 | Responsabilidade ilimitada | Alteração da Legislação |

|                                                                                                                                     | Falta de Liquidez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Concentração            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                     | Produto Complexo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Falta de Jurisprudência |
| <b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |
| <b>1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>MAIS INFORMAÇÕES</b> |
| A. <u>Valor Mobiliário</u>                                                                                                          | Cotas de Fundo de Investimento Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Seção 1 do Prospecto    |
| a.1) Quantidade ofertada                                                                                                            | 1.600.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Seção 1 do Prospecto    |
| a.2) Preço Unitário                                                                                                                 | R\$ 100,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção 1 do Prospecto    |
| a.3) Montante Ofertado                                                                                                              | R\$160.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 1 do Prospecto    |
| a.4) Montante Mínimo                                                                                                                | R\$ 20.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 1 do Prospecto    |
| a.5) Lote Suplementar                                                                                                               | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seção 1 do Prospecto    |
| a.6) Lote adicional                                                                                                                 | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seção 1 do Prospecto    |
| Qual mercado de negociação?                                                                                                         | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Seção 1 do Prospecto    |
| Código de negociação                                                                                                                | AMAZ11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Seção 1 do Prospecto    |
| <b>B. Outras Informações:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |
| Emissor                                                                                                                             | <b>BLOXS AMAZON GREEN LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO</b> - CNPJ nº 39.405.730/0001-08 (1ª Emissão de Cotas, série e classe únicas)                                                                                                                                            | Seção 1 do Prospecto    |
| Administrador                                                                                                                       | <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> - CNPJ nº 22.610.500/0001-88; website: <a href="https://vortex.com.br/servicos/funds-trust">https://vortex.com.br/servicos/funds-trust</a>                                                                                                                            | Seção 1 do Prospecto    |
| Gestor                                                                                                                              | <b>BLOXS ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> - CNPJ nº 28.038.617/0001-15; website: <a href="http://asset.bloxs.com.br">asset.bloxs.com.br</a>                                                                                                                                                                                           | Seção 1 do Prospecto    |
| <b>2. PROPÓSITO DA OFERTA</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>MAIS INFORMAÇÕES</b> |
| Qual será a destinação dos recursos da oferta?                                                                                      | Observados o objetivo e a política de investimentos do Fundo, prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos Ativos Alvo indicados no Prospecto, sendo o eventual saldo da Oferta aplicado de acordo com a política de investimento do Fundo para adquirir outros ativos. | Seção 2 do Prospecto    |

| 3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MAIS INFORMAÇÕES                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Informações sobre o Gestor                                                                                                  | A Yaguara Capital foi fundada em 2017, constituída com o objetivo inicial de administrar fundos exclusivos, em sua maioria para clientes Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, em 2022 o Grupo Bloxs adquiriu o controle da gestora que passou a se chamar Bloxs Asset (Bloxs Gestora de Recurso Ltda).                                                                                                                                                                                                               | Seção 7 do Prospecto              |
| Informações sobre o Administrador                                                                                           | A Vórtx é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro, fundada em 2015. Atualmente, possui mais de meio trilhão de reais em ativos em sua plataforma, sendo uma combinação de centenas de robôs e colaboradores, atuando em <i>corporate trust services, fund trust services e banking services</i> com propósito de descomplicar o mercado de capitais. Na área de Funds Trust, a Vórtx possui mais de 200 fundos e R\$ 40 bilhões sob administração, oferecendo serviços para todos os tipos de fundos. | Seção 7 do Prospecto              |
| Sumário dos Principais Riscos do Fundo                                                                                      | Probabilidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Impacto Financeiro                |
| RISCO RELACIONADO À CERTIFICAÇÃO DOS PROJETOS IMPLEMENTADOS NOS IMÓVEIS ALVO DO FUNDO PELOS ARRENDATÁRIOS OU SUPERFICIÁRIOS | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor |
| RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE CRÉDITOS DE CARBONO                                                                         | [ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | [X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor |
| RISCO AMBIENTAL                                                                                                             | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor |
| RISCO RELATIVO À PERDA DE PROPRIEDADE POR VÍCIOS NA CADEIA DOMINIAL                                                         | [ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | [X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor |
| RISCO TRIBUTÁRIO                                                                                                            | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | [ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor |
| 4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MAIS INFORMAÇÕES                  |
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Principais características                                                                        | 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas, integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em uma única série, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.                                                                          | Seção 1 do Prospecto    |
| Prazo de duração do fundo                                                                         | Indeterminado.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Seção 4 do Prospecto    |
| Restrições à livre negociação                                                                     | O início da negociação não ocorrerá de forma automática após a divulgação do anúncio de encerramento, observado que a revenda somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta, nos termos do Art. 86 da Resolução CVM 160. | Seção 2 do Prospecto    |
| <b>5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>MAIS INFORMAÇÕES</b> |
| Quem pode participar da oferta?                                                                   | Investidores Profissionais e Investidores Qualificados                                                                                                                                                                                                                                                | Seção 3 do Prospecto    |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.                      | Não há, tendo em vista se tratar da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.                                                                                                                                                                                                                                     | Seção 3 do Prospecto    |
| Qual o valor mínimo para investimento?                                                            | R\$10.000,00 (dez mil reais) que corresponde a 100 (cem) Cotas.                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 3 do Prospecto    |
| Como participar da oferta?                                                                        | Por meio do Boletim de Subscrição das Cotas ou documento de aceitação equivalente.                                                                                                                                                                                                                    | Seção 3 do Prospecto    |
| Como será feito o rateio?                                                                         | Caso a totalidade dos Boletins de Subscrição realizados pelos Investidores seja superior à quantidade Total de Cotas da Oferta, será realizada de maneira discricionária sob gestão do coordenador líder.                                                                                             | Seção 3 do Prospecto    |
| Como poderei saber o resultado do rateio?                                                         | Será informado pelo Coordenador Líder, bem como por meio do Anúncio de Encerramento e canais de comunicação do Coordenador Líder e Administrador.                                                                                                                                                     | Seção 3 do Prospecto    |
| O ofertante pode desistir da oferta?                                                              | Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, observado, ainda, o Montante Mínimo de captação.                                                                                                                                                                                      | Seção 3 do Prospecto    |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | Imposto sobre Operações Financeiras (Título e/ou Câmbio), Imposto de Renda e outros que venham a incidir.                                                                                                                                                                                             | Seção 6 do Prospecto    |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Indicação de local para obtenção do Prospecto     | Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: <a href="http://www.nuinvest.com.br">www.nuinvest.com.br</a> (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Ofertas Públicas", selecionar "Ofertas em Andamento", selecionar "BLOXS AMAZON GREEN LEGACY – FIAGRO" e, então, localizar o "Prospecto").<br><br><a href="https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/">https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/</a> (neste website acessar "Fundos", clicar em "BLOXS AMAZON GREEN LEGACY FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o documento procurado) |                      |
| Quem são os coordenadores da oferta?              | <b>NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Seção 3 do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição | O processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Seção 3 do Prospecto |
| Procedimento de colocação                         | Melhores esforços                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Seção 3 do Prospecto |
| Qual o período de reservas?                       | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 3 do Prospecto |
| Qual o período de subscrição?                     | A partir de 17 de abril de 2023, até o encerramento da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Seção 3 do Prospecto |
| Qual a data da fixação de preços?                 | Data de Registro da Oferta, qual seja 24/fevereiro/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Seção 3 do Prospecto |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 3 do Prospecto |
| Qual a data da liquidação da oferta?              | A Oferta será liquidada mediante Chamadas de Capital, limitado ao prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Assim, após atingido o Montante Mínimo da Oferta, poderão ser feitas Chamadas de Capital pelo Administrador, conforme orientação do Gestor. Em conjunto com o Coordenador Líder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seção 3 do Prospecto |
| Quando receberei a confirmação da compra?         | Até a data da realização da respectiva Chamada de Capital ou até o Dia Útil subsequente ao Encerramento da Oferta, conforme o caso, observado que as Chamadas de Capital em relação a totalidade das Cotas subscritas ocorrerão, no máximo, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente a publicação do Anúncio de Encerramento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Seção 3 do Prospecto |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Quando poderei negociar? | O início da negociação não ocorrerá de forma automática após a divulgação do anúncio de encerramento, observado que a revenda somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta, nos termos do Art. 86 da Resolução CVM 160. | Seção 3 do Prospecto |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

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

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

COORDENADOR LÍDER

**NUInvest**

ADMINISTRADOR

**VORTX**

GESTOR

**bLOXS Asset**

ASSESSOR LEGAL

**DALÓ  
TOGNOTTI  
ADVOGADOS**

PARCEIRO ESTRATÉGICO

**MO.SS**