

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Oferta pública de distribuição de 920.000 novas cotas da 2ª emissão e 280.000 cotas da 1ª emissão do

StoneX[®] MB CRÉDITO AGRO FIAGRO IMOBILIÁRIO

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO (STMB11)

No montante de até **R\$ 120.000.000,00**
(cento e vinte milhões de reais)

Com possibilidade de aumento da oferta em até 25%
(Lote Adicional)

Coordenador Líder:



Administrador:



Gestor:

StoneX[®]

Consultor:



Coordenadores:

Guide[®]
investimentos

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado pelo Banco Mercantil de Investimentos S.A. (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da Oferta, e pela StoneX Investimentos Ltda. (“Gestor”), na qualidade de gestor do Fundo, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à (i) distribuição de cotas da segunda emissão do StoneX MB Crédito Agro FIAGRO – Imobiliário (“Oferta Primária”, “Novas Cotas” e “Fundo”, respectivamente); e (ii) distribuição de cotas integrantes da primeira emissão do Fundo ofertadas pela StoneX Consultoria em Futuros e Commodities Ltda e pelo Banco Mercantil de Investimentos S.A. (“Oferta Secundária” e, em conjunto com a Oferta Primária, “Oferta”, “Cotas Ofertadas” e, em conjunto com as Novas Cotas, “Cotas”, respectivamente).

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores (“Investidores”) devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) (assim como o prospecto definitivo da oferta, quando disponível (“Prospecto Definitivo”), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo (“Regulamento”), em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimentos nas Cotas.

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como no Prospecto Definitivo, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pelo Gestor. O Prospecto Preliminar (assim como o Prospecto Definitivo, quando disponível) poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, a Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., administradora do Fundo (“Administradora”), o Gestor, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os potenciais investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição de cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como no Prospecto Definitivo, quando disponível), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das Cotas, do Fundo e das demais instituições prestadoras de serviços. A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Stonex MB Crédito Agro Fiagro – Imobiliário”, nesta página clicar em “Exemplar do Regulamento”).

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

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

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. Recomenda-se que os potenciais investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição de Cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Os Investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, bem como sobre as Cotas e suas características.

Este Material Publicitário contém informações prospectivas, as quais constituem apenas estimativas e não são garantia de futura performance. Os Investidores devem estar cientes que tais informações prospectivas estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os seus atuais resultados sejam substancialmente diferentes das informações prospectivas contidas neste Material Publicitário.

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

A LEITURA DESTA MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO PRELIMINAR, ASSIM COMO SUA VERSÃO DEFINITIVA, QUANDO DISPONÍVEL, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O INVESTIMENTO NAS COTAS TRATA-SE DE UM INVESTIMENTO DE RISCO.

A OFERTA ENCONTRA-SE EM ANÁLISE PELA CVM PARA OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA. PORTANTO, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO, CORREÇÃO, OU MODIFICAÇÃO EM VIRTUDE DE EXIGÊNCIAS QUE POSSAM SER FORMULADAS PELA CVM.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



AGENDA

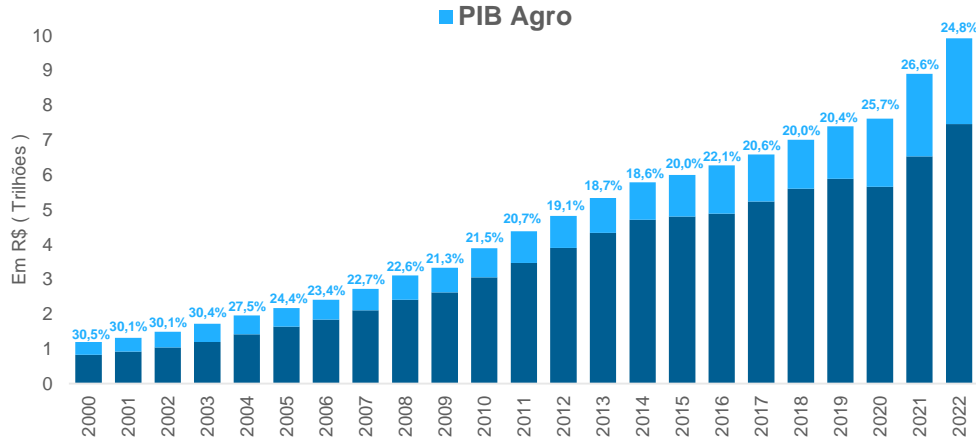
1. **Setor do Agronegócio**
2. Mercado de FIAGRO
3. A StoneX e o BMI
4. Tese de Investimento
5. A Oferta
6. Fatores de Risco

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

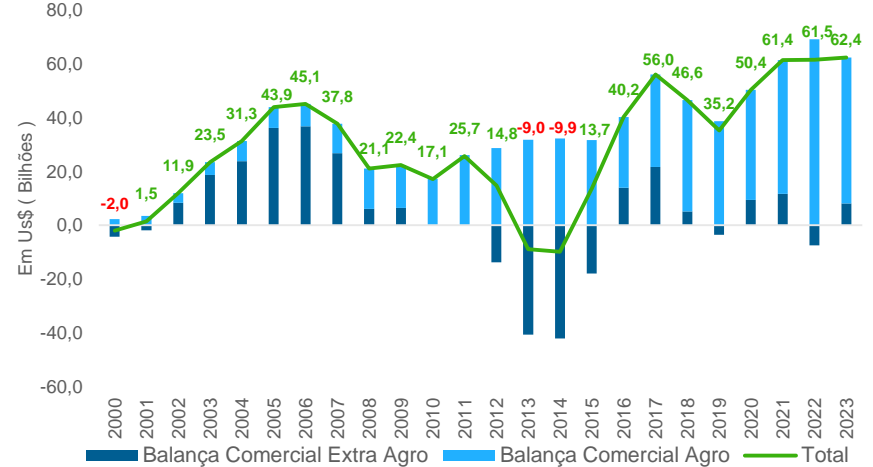
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Agronegócio na Macroeconomia Brasileira

PIB (em trilhões de R\$ correntes) e participação do PIB Agro no PIB total



Balança Comercial do Brasil em Bilhões de Dólares e Participação do Agro na Balança Comercial Total



O PIB Agro representa quase 25% do PIB Total e está associado a 4 áreas:



insumos para agropecuária



agroindústria



produção agropecuária básica



serviços

Fontes: Cepea/CNA, Ministério da Economia.

Projeções da FGV para 2023:



PIB Agro: + 8%



PIB Brasil: + 0,85%

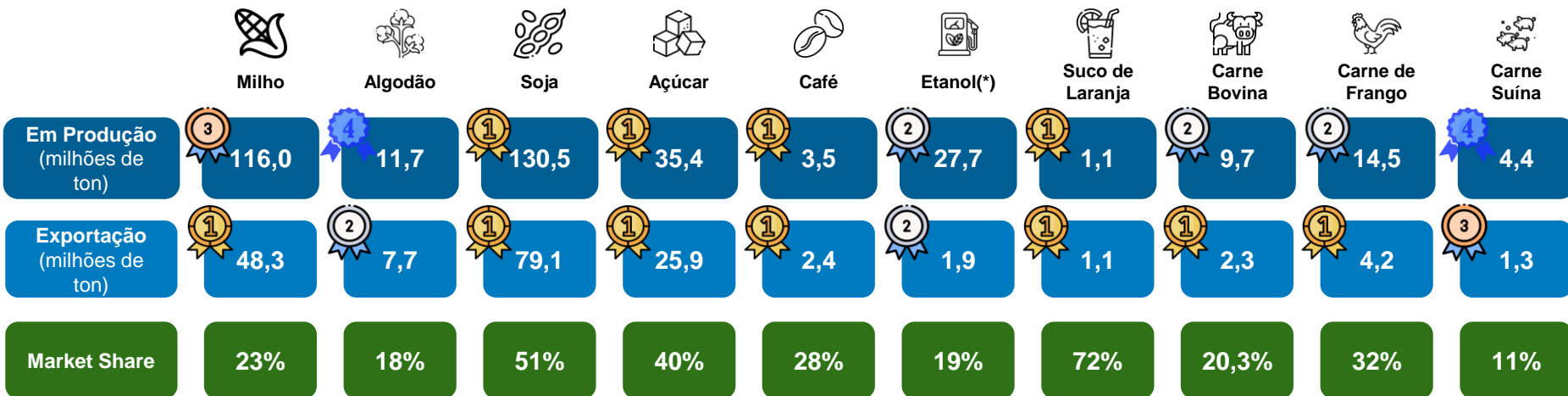
O Agro é o grande responsável pela **balança comercial positiva** nos últimos anos.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Agronegócio Brasileiro no Mundo

Produção e Exportação Brasileira na Safra 2021/2022 e sua classificação mundial



Projeções do USDA para 2026/2027:



Mundo precisará **ampliar a oferta de alimentos** para atender a demanda crescente (resultado do crescimento populacional)



O Brasil é o país que **mais ampliará a produção**, com previsão de **aumento de 41%** no período.

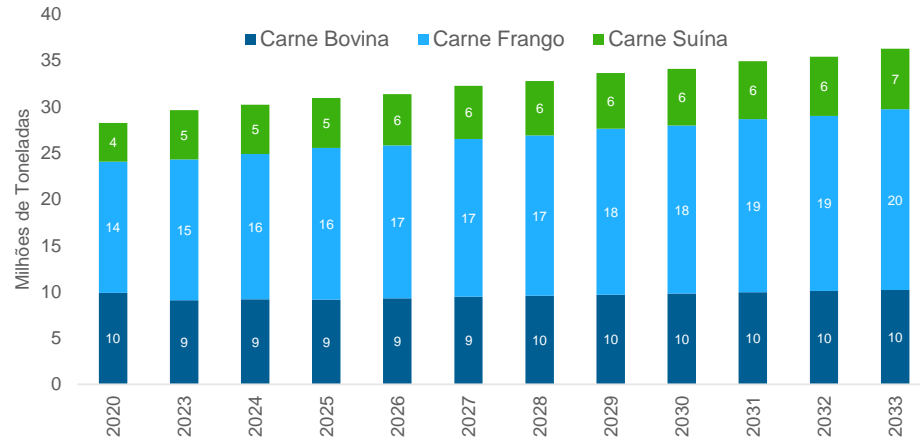
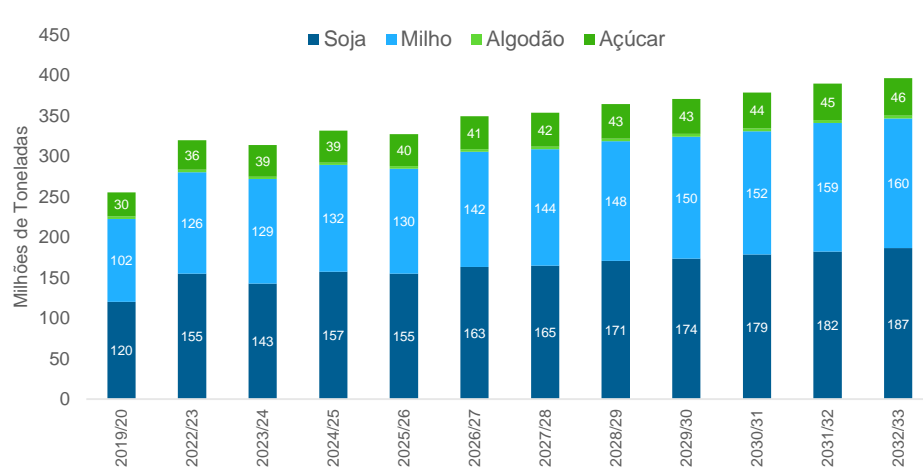
Fontes: USDA, Renewable Fuels Association
(*) A unidade do etanol é milhões de m³

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Projeções para o Agro no Brasil

Projeção da Produção Brasileira até 2033



O MAPA e o Embrapa projetam crescimento de:

- 24% na **produção** de grãos
- 19% na **área plantada** de grãos



Aumento da
PRODUTIVIDADE da
terra



Investimentos em
tecnologia,
empreendedorismo

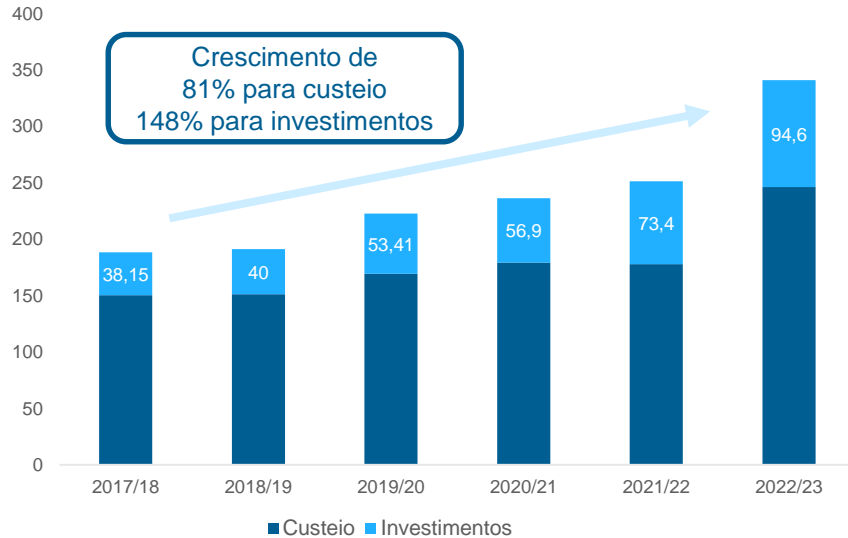
Fontes: MAPA, Embrapa

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

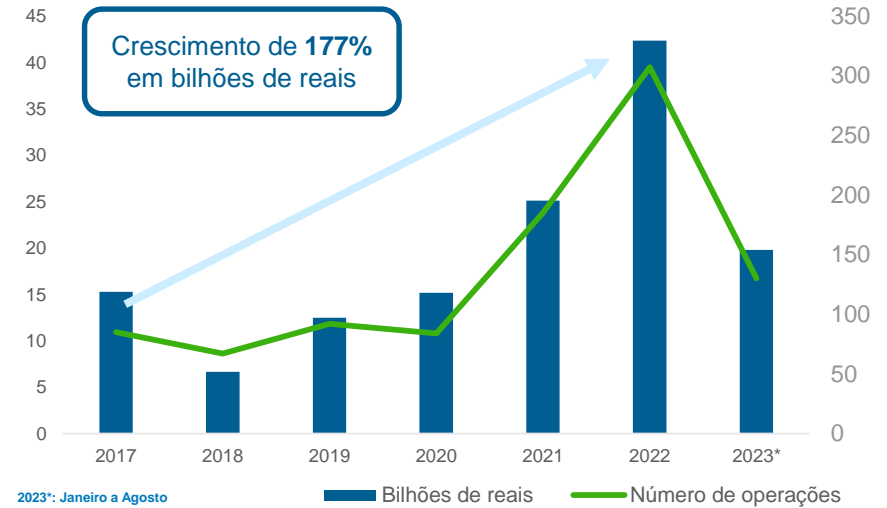
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Financiamento

Valores em Bilhões disponibilizados pelo Plano Safra



Valores em Bilhões de CRAs emitidos e número de operações



Os CRAs se tornam cada vez mais importantes como fonte de financiamento para investimentos.

Fontes: Anbima, MAPA

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



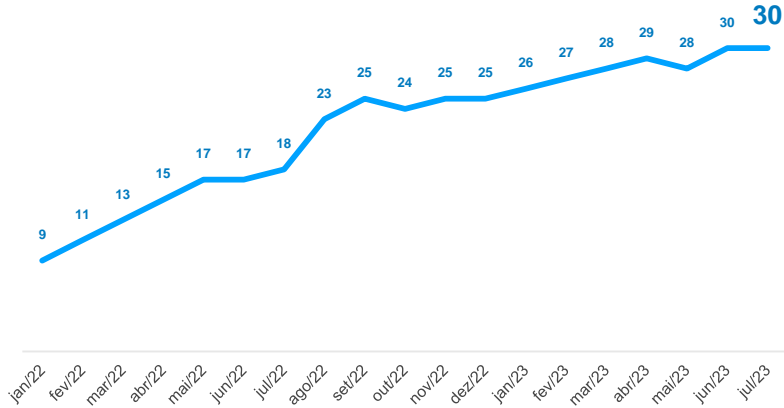
AGENDA

1. Setor do Agronegócio
- 2. Mercado de FIAGRO**
3. A StoneX e o BMI
4. Tese de Investimento
5. A Oferta
6. Fatores de Risco

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

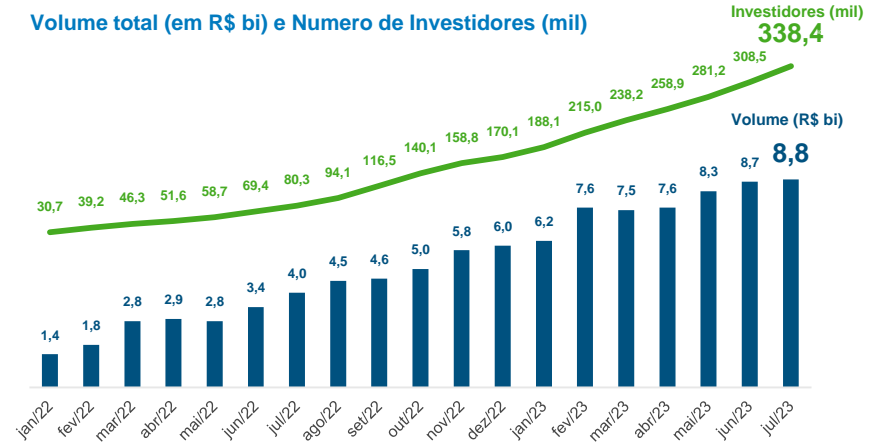
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Número de FIAGROS listados na B3



O número de fundos vem crescendo constantemente, até julho de 2023 haviam **30 FIAGROS** negociados na B3

Volume total (em R\$ bi) e Numero de Investidores (mil)



O número de investidores também cresceu muito nos últimos anos alcançando um total de **338 mil pessoas** e um **volume de 8,8 bilhões de reais**

(*) Fonte Boletim Mensal de Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO) da B3 – Julho/23

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1. Setor do Agronegócio
2. Mercado de FIAGRO
- 3. A StoneX e o BMI**
4. Tese de Investimento
5. A Oferta
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

StoneX Group Inc.

A **StoneX Group Inc.** é de origem norte-americana com quase **100 anos** de existência, nascida do Cooperativismo, tornou-se uma empresa global com suas ações listadas na **NASDAQ (SNEX)**, assumindo a posição de número **59 da FORTUNE-500**.

Composta por empresas subsidiárias espalhadas pelos cinco continentes que atendem milhares de clientes, é uma rede de serviços financeiros que conecta empresas, organizações, *traders* e investidores aos diversos mercados globais.

Mais de 420.000 clientes
Distribuídos em mais de 180 países
3.200 colaboradores
Localizados em 18 países nos 5 continentes

Fonte: StoneX

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



MATERIAL PUBLICITÁRIO

StoneX | Brasil & Paraguai

18 Escritórios espalhados pelo Brasil e Paraguai



- Consultores rodando o campo
- Contato pessoal e constante com clientes
 - Especialistas em agro
- Escala global de insights locais

Serviços

Gestão de Recursos
Investimentos
Corretora de Valores
Trading de Algodão
Gerenciamento de Riscos
Inteligência de Mercado
Finanças Corporativas
Soluções Tecnológicas
Banco de Câmbio

Fonte: StoneX

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

StoneX | Gestão de Recursos

É uma gestora de recursos de terceiros, com sede na cidade de São Paulo (SP) aderente aos códigos de melhores práticas da ANBIMA.

A StoneX Asset iniciou suas atividades em fevereiro de 2020 com uma gestão de R\$ 350 milhões e atualmente possui 7 fundos que somam aproximadamente **R\$ 600 Milhões.**

Gestão ativa e passiva em fundos abertos e fechados - Renda Fixa, de Ações, FIDCs, FIAGRO, Multimercados e de Crédito Privado.

Fonte: StoneX

Fábio Nisaka Solferini

No mercado Financeiro há 42 anos é Presidente da StoneX no Brasil desde 2011. Já passou por Chase Manhattan Bank N.A no Brasil, Citibank N.A, The First National Bank of Boston. Socimer International Bank e Standard Bank Group e foi Diretor Executivo e Presidente do Banco Standard de Investimentos S.A.

Rita de Cássia Neves Mundim, CGA

Mestre em Administração (FEAD 2013), Especialista em Ciências Contábeis pela FGV, Especialista em Mercado de Capitais e Gerência de Carteira de Valores Mobiliários pela UFMG. Professora de Mercado de Capitais da Fundação Dom Cabral. Membro do Conselho de Política Econômica da FIEMG (Federação das Indústrias de MG), Prêmio Apimec Nacional – Melhor Profissional de Mercado em 2008

João Carlos Gonçalves da Silva, CGA

Economista pela PUC/SP com especialização em administração financeira pela Adifea/USP, possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro e de capitais. Foi professor da FAAP/SP. Já ocupou as posições de Diretor do Banco ABC Brasil S/A, Banco Fator S/A, Vice-Presidente da Caixa Econômica Federal e Diretor Financeiro e de Investimentos da Cia Paulista de Parcerias.

José Anis de Souza Ribeiro

Economista pela Universidade Mackenzie e MBA em Derivativos pela USP/BM&F, com experiência de mais de 25 anos em mercado financeiro. Sócio fundador da Future Analysis Consultoria de 2000 a 2007 passou também pela Sinqia e Ultra Investimentos. Atua como diretor da Stonex Asset desde 2020.

Ricardo Vasconcellos, CGE

Economista pela PUC/RJ com 23+ anos no mercado financeiro e de capitais e Certificado como Gestor Anbima para fundos estruturados (CGE). Atuou em grandes instituições financeiras tradicionais do mercado, como Unibanco, Banco Fator e Haitong e em fintechs renomadas como Easynvest e Nubank. Em novembro de 2023 se juntou à equipe de Gestão da Stonex Investimentos com foco nos veículos estruturados.

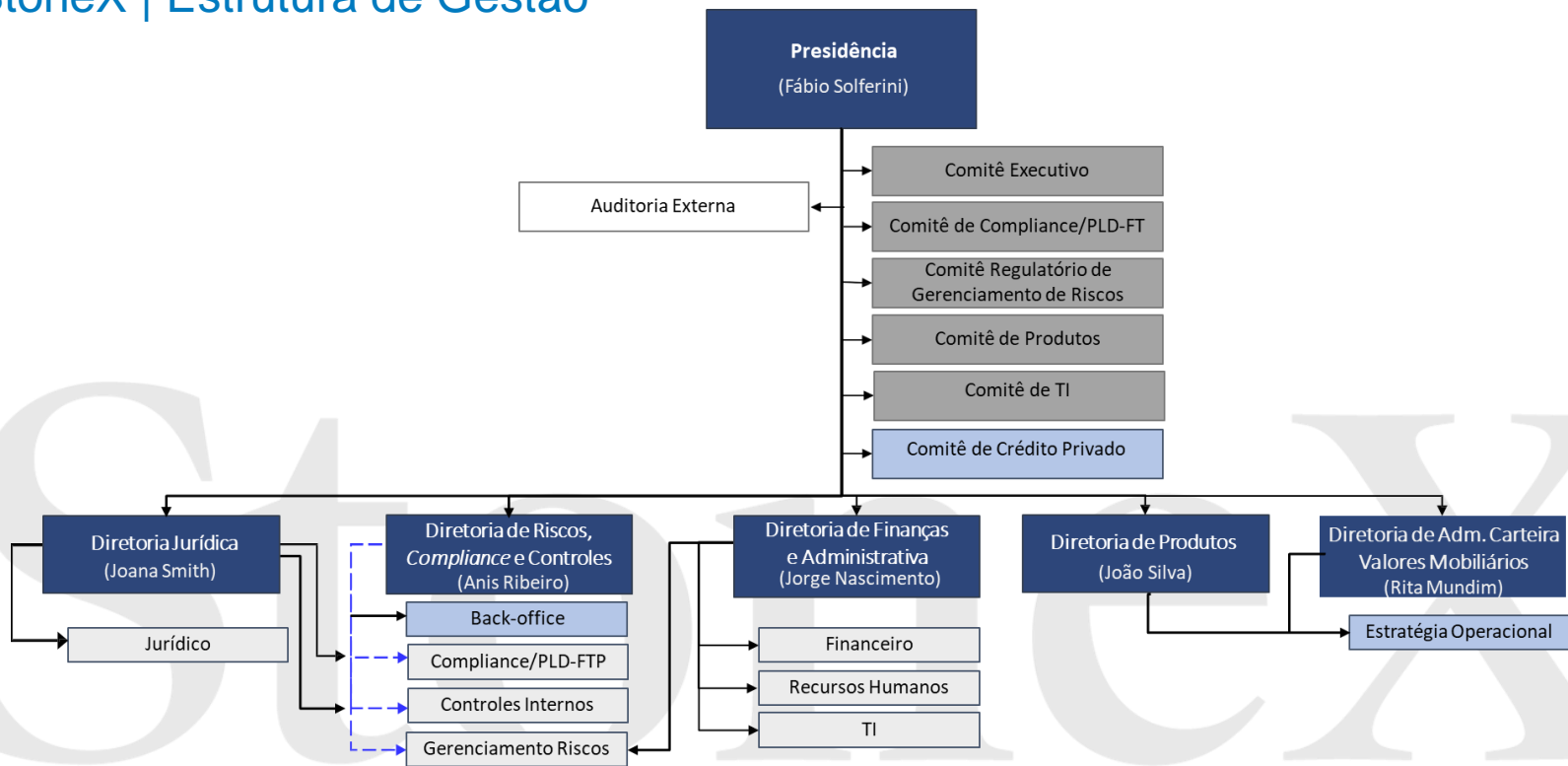
Alessandra Moraes, CGA

Analista de Back Office com 3+ anos de experiência em Mesa de operações, análise de dados e crédito corporativo. Passou pela Kapitalo Investimentos e Itaú Unibanco sendo contratada pela StoneX em 2023. Formada em engenharia Mecânica e Certificada como Gestor Anbima (CGA).

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

StoneX | Estrutura de Gestão



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O Banco Mercantil de Investimentos

O **BMI – Banco Mercantil de Investimentos** é uma instituição financeira de capital aberto controlada pelo **Banco Mercantil**. Com foco na intermediação e originação de negócios, financiamento de projetos e a coordenação e distribuição de operações estruturadas no mercado de capitais.

O Banco Mercantil

O **Banco Mercantil** é uma instituição financeira que carrega a tradição dos seus 80 anos de mercado, atrelada a uma atuação estratégica, voltada para a inovação e o desenvolvimento sustentável de suas atividades.

PRESENTE EM
7 ESTADOS
+ DF

200 CIDADES
ATENDIDAS

298 PONTOS DE
ATENDIMENTO
PELO BRASIL

3 MIL
COLABORADORES

7,7 MILHÕES
DE CLIENTES

S&P Global
Ratings

A

Perspectiva
positiva

BANCO
MERCANTIL

91,5%

Bmi

Fonte: Banco Mercantil de Investimentos

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O Banco Mercantil de Investimentos

O **BMI – Banco Mercantil de Investimentos** é uma instituição financeira de capital aberto controlada pelo **Banco Mercantil**. Com foco na intermediação e originação de negócios, financiamento de projetos e a coordenação e distribuição de operações estruturadas no mercado de capitais.

R\$ 2.7 bi

Em ativos emitidos como
Coordenador de Ofertas Públicas

Em **28** Operações

Originação com foco no Agronegócio

Parte de grupo sólido com

80 anos de História

Criteriosa Análise de Crédito

Paulo Araújo

Formado em Administração de Empresas, com pós-graduação em Gestão de Negócios com Ênfase em Finanças pela Fundação Dom Cabral, atua no Grupo Mercantil há mais de 18 anos sendo Vice-presidente do Banco Mercantil por mais de 5 anos.

Hitosi Hassegawa

35 anos no mercado financeiro com ampla atuação na estruturação de produtos e serviços financeiros nas áreas de mercado de capitais renda fixa e operações estruturadas em geral. Carreira foi desenvolvida em grandes bancos como Itaú, CCF, BNP Paribas, Caixa Geral e Fator.

Ricardo Ziegelmeyer

Formado em Economia pela Universidade de São Paulo, tem 10 anos de experiência no mercado financeiro coordenando emissões e deals de Mercado de Capitais e M&A nos setores de Proteínas, Agronegócio e Energia. Trabalhou em bancos de investimento e na equipe de M&A Global da BRF.

Thiago Savassi

Mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro. Ingressou no Grupo Mercantil em 2005 e, desde 2017, faz parte do time comercial do BMI Atuou no Banco Mercantil nas áreas de Marketing, Gerência de Varejo e Gerência Comercial. Bacharel em Comunicação pela Fumec, PósGraduado em Gestão de Negócios pela Fundação Dom Cabral e Especialização em Vendas pela Febraban

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1. Setor do Agronegócio
2. Mercado de FIAGRO
3. A StoneX e o BMI
4. **Tese de Investimento**
5. A Oferta
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Gestão especializada no setor. Consultoria com vasta experiência na estruturação de ativos



Fundo Fechado listado e com cotas negociadas na B3



Carteira formada majoritariamente por investimento em CRA



Pagamento mensal de Dividendos



Ativos com garantias (Alienação Fiduciária, Cessão, Aval, etc)



Isenção de Tributação para Pessoas Físicas*

(*) Observadas as regras da Lei nº 14.130 de março de 2021

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Tese de Investimento

Selecionamos os ativos do fundo buscando a segurança e rentabilidade combinando originação focada, experiência no agronegócio e estruturação utilizando as melhores práticas de mercado



Originação Própria

- Força de Originação própria em todos os setores da cadeia do agronegócio
- Busca de oportunidade visando a diversificação setorial, geográfica e a pulverização dos riscos
- Desenvolvimento de parcerias estratégicas para a busca de ativos originados por outros players de mercado tanto no mercado primário quanto no secundário



Experiência no Agronegócio

- Equipe multidisciplinar com especialistas em todos os setores do agronegócio
- Acompanhamento próximo às empresas
- Equipe de pesquisa própria para avaliar todos os riscos e cenários dentro da cadeia do agronegócio



Estruturação e Diligência

- Ativos originados passam por uma análise criteriosa de crédito tanto do Gestor quanto do Consultor
- Avaliação de garantias buscando a melhor formalização, liquidez e pulverização
- Diligência completa dos devedores e garantias

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Processo de Investimento



Originação

StoneX®



Parceiros
Estratégicos

Seleção de Ativos antes do envio ao Comitê de Investimentos

- 1 Avaliação Criteriosa de Crédito
- 2 Garantias (Alienação Fiduciária, Cessão, Aval, etc.)
- 3 Precificação Adequada
- 4 Diligência
- 5 Análise de Compliance dos Devedores
- 6 Visitas Presenciais

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Processo de Investimento



Participantes

StoneX®



Aprovações pelo Comitê de Investimentos

- 1 Apresentação das Informações e Riscos
- 2 Adequação do ativo ao Fundo
- 3 Enquadramento na Carteira e Estratégia
- 4 Definição de Limites
- 5 Aprovação por Unanimidade

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Processo de Investimento



Gestão e Monitoramento

- 1 Revisão Periódica de todos os Ativos da Carteira
- 2 Revisão de Crédito
- 3 Acompanhamento dos Covenants Financeiros
- 4 Acompanhamento dos Índices de Garantia
- 5 Verificação periódica dos Laudos de Avaliação de Imóveis em Garantia
- 6 Acompanhamento de Oportunidades no Mercado Secundário

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Carteira Atual do Fundo STMB11

O Fundo já conta com uma Carteira diversificada por segmento do Agronegócio e por geografia, está 100% adimplente¹ com um spread médio de CDI + 5,13% a.a.



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

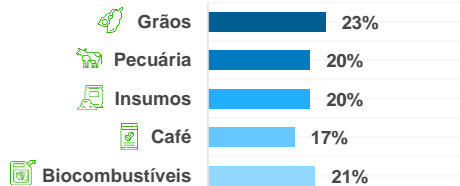
R\$ 32.747.986,58 (Nov/23)



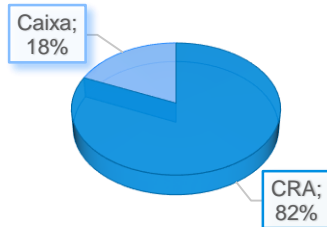
RETORNO AO COTISTA²

126,24% do CDI (Nov/23)

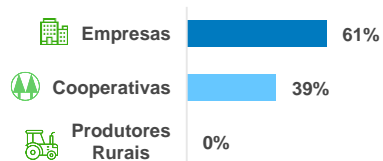
Por Segmento do Agronegócio³



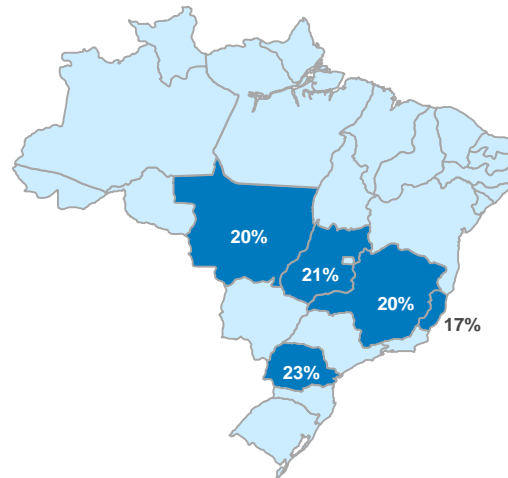
CONCENTRAÇÃO CARTEIRA



Por Tipo de Empresa³



Por Geografia³



- (1) Considerando performance até a data de 30 de Novembro de 2023
- (2) Retorno líquido calculado desde o início do fundo (08/05/2023), isento de imposto de renda.
- (3) Dados referentes a carteira dos Ativos alvo (CRA).

- RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS
- A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS
- OS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES NESTA CARTEIRA PODEM NÃO POSSUIR LIQUIDEZ IMEDIATA, PODENDO SEUS PRAZOS E/OU RENTABILIDADE VARIAR DE ACORDO COM O VENCIMENTO OU PRAZO DE RESGATE DE CADA ATIVO, CASO SEJA NEGOCIADO ANTECIPADAMENTE
- A precificação dos ativos é conduzida estritamente em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo administrador, alinhada aos padrões de precificação Anbima. Em situações excepcionais de ausência de tais parâmetros, a abordagem de valorização segue os critérios predefinidos pelo administrador.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Viabilidade do STMB11

O fundo buscará investir em ativos com rentabilidade alvo média de CDI + 4,50% e já tem um pipeline de investimentos programado para o início do fundo. Partindo dessas premissas foi elaborado um estudo de viabilidade do fundo ¹.

Captação R\$ 120MM

| | | ANO 1 | ANO 2 | ANO 3 |
|-----------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| Receita Total | R\$ | 20.277.593,53 | 19.192.964,24 | 18.602.024,99 |
| Despesas | R\$ | 3.121.703,64 | 3.113.969,57 | 3.014.185,23 |
| Taxa de Administração | R\$ | 1.741.722,27 | 1.751.277,41 | 1.738.243,84 |
| Taxa de Performance | R\$ | 1.127.206,20 | 1.109.519,63 | 1.022.388,65 |
| Outras | R\$ | 252.775,17 | 253.172,53 | 253.552,74 |
| Rentabilidade (Yield) | (%) | 15,29% | 14,23% | 13,73% |
| Rentabilidade Acima do CDI | (%) | 3,57% | 3,52% | 3,22% |

(1) Qualquer rentabilidade prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

OS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES NESTA CARTEIRA PODEM NÃO POSSUIR LIQUIDEZ IMEDIATA, PODENDO SEUS PRAZOS E/OU RENTABILIDADE VARIAR DE ACORDO COM O VENCIMENTO OU PRAZO DE RESGATE DE CADA ATIVO, CASO SEJA NEGOCIADO ANTECIPADAMENTE.

A PROJEÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO REPRERSENTAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Pipeline Indicativo

Pipeline Indicativo¹ de Ativos que estão sendo analisados pelo Gestor e pelo Consultor do Fundo STMB11

| Setor | Região | Volume (R\$MM) | Prazo (anos) | Taxa Indicativa |
|-----------------|--------|----------------|--------------|------------------|
| Insumos | PR | 12 | 4 | CDI + 4.20% a.a. |
| Insumos | PR | 12 | 4 | CDI + 5.00% a.a. |
| Biocombustíveis | GO | 8 | 4 | CDI + 4.65% a.a. |
| Biodefensivo | GO | 12 | 3 | CDI + 4.75% a.a. |
| Café | ES | 3 | 2 | CDI + 4.75% a.a. |
| Sementes | MT | 12 | 5 | CDI + 4.70% a.a. |
| Sementes | SC | 5 | 4 | CDI + 4.80% a.a. |
| Fertilizantes | MG | 10 | 3 | CDI + 4.00% a.a. |
| Grãos | MG | 8 | 3 | CDI + 4.50% a.a. |

(1) Recursos não serão aplicados necessariamente nesses ativos. o fundo não possui ativos pré-determinados para a aquisição com os recursos decorrentes da oferta. O fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da oferta e não há garantia de que o gestor conseguirá destinar os recursos oriundos da oferta de forma prevista no estudo de viabilidade. Caso não seja possível a aquisição pelo fundo de qualquer dos ativos alvo da oferta por qualquer razão, o fundo utilizará os recursos líquidos captados com a oferta para a aquisição de outros ativos, observada sua política de investimento.

O PIPELINE INDICATIVO APRESENTADO NESTE SLIDE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA, DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS OU DE COMPROMISSO DE ALOCAÇÃO. O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DO PIPELINE ACIMA DISPOSTO, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR, INCLUSIVE OS DISPOSTOS NA TABELA ACIMA. ESTES DADOS, INCLUINDO OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO REPRATRAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS

OS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES NESTA CARTEIRA PODEM NÃO POSSUIR LIQUIDEZ IMEDIATA, PODENDO SEUS PRAZOS E/OU RENTABILIDADE VARIAR DE ACORDO COM O VENCIMENTO OU PRAZO DE RESGATE DE CADA ATIVO, CASO SEJA NEGOCIADO ANTECIPADAMENTE

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



AGENDA

1. Setor do Agronegócio
2. Mercado de FIAGRO
3. A StoneX e o BMI
4. Tese de Investimento
5. **A Oferta**
6. Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições (1/2)

| | |
|---------------------------------|---|
| Oferta | Oferta Primária e Secundária da Segunda Emissão de cotas do STONEX MB CRÉDITO AGRO FIAGRO |
| Regime de Distribuição | Melhores Esforços de Colocação |
| Montante Total da Oferta | R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) |
| Lote Adicional | Até 25% do Montante Total de Oferta |
| Quantidade de Cotas | 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas |
| Valor da Cota | R\$ 100,00 (cem reais) |
| Preço de Subscrição | R\$ 102,25 (cento e dois reais e vinte e cinco centavos) |
| Montante Mínimo | R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) |
| Aplicação Mínima | Não há valor mínimo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo |
| Coordenador Líder | Banco Mercantil de Investimentos S.A. |
| Gestor | StoneX Investimentos Ltda. |
| Consultor | Banco Mercantil de Investimentos S.A. |
| Administrador | Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Assessores Legais | FLH Advogados |
| Indexador | CDI |
| Taxa de Administração | 1,40% (um inteiro e quarenta centésimo por cento) ao ano |
| Taxa de Performance | 20% sobre o que exceder 100% do CDI |

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições (2/2)

| | |
|---|---|
| Tipo e prazo do Fundo | Condomínio fechado, com prazo indeterminado, não sendo admitido o resgate de Cotas |
| Local de Admissão e Negociação das Cotas | As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3 |
| Destinação de Recursos | Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta Primária serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, sob auxílio do Consultor Especializado. Com relação à Oferta Secundária, os recursos captados serão pagos aos Ofertantes Secundário, os quais são os titulares da totalidade das Cotas Ofertadas, descontados os Custos da Oferta |
| Público Alvo e Perfil do Investidor | A Oferta é destinada a investidores em geral, acessados exclusivamente no Brasil, que busquem retorno de longo prazo, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários, dentre elas a Resolução CVM 160 e/ou quaisquer outras que venham a substituí-la |

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Cronograma

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista (1) (2) (3) |
|-------------------|--|---------------------------|
| 1 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM | 28/11/2023 |
| 2 | Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar | 05/01/2024 |
| 3 | Início das apresentações a potenciais Investidores | 08/01/2024 |
| 4 | Início do Período de Reserva | 08/01/2024 |
| 5 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM | 28/01/2024 |
| 6 | Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo | 29/01/2024 |
| 7 | Encerramento do Período de Reserva | 06/02/2024 |
| 8 | Início do Período de Subscrição | 06/02/2024 |
| 9 | Encerramento do Período de Subscrição | 23/02/2024 |
| 10 | Procedimento de Alocação | 26/02/2024 |
| 11 | Data de Liquidação das Novas Cotas | 29/02/2024 |
| 12 | Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento | 26/05/2024 |

(1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta, no decorrer do período de análise do registro, será analisada pela CVM e poderá configurar fato novo para fins do rito de análise. A modificação da Oferta, se realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.

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

(3) Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 37 deste Prospecto Preliminar.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



AGENDA

1. Setor do Agronegócio
2. Mercado de FIAGRO
3. A StoneX e o BMI
4. Tese de Investimento
5. A Oferta
6. **Fatores de Risco**

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, os fundos de investimento em participações - FIP ou os fundos de investimento imobiliário - FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de Fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adota-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472 - e, a partir de 3 de abril de 2023, a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023, que incluirá um anexo específico sobre fundos de investimento imobiliário, quando da sua entrada em vigor. Nesse sentido, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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 ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

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

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

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

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

cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

O valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de Crédito e de Liquidez

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

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

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco Tributário

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

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário)

As regras tributárias aplicáveis aos Fiagros 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. Tais alterações 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 11.033/04, conforme texto em vigor na data deste Regulamento, para que distribua rendimentos isentos de Imposto de Renda aos Cotistas pessoas físicas, quais sejam: (a) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (b) 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 (c) 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. Também é possível que tais características sejam modificadas ou, ainda, que outras características venham a ser previstas em eventual alteração da legislação tributária, sem que o Fundo consiga se adequar a essas novas condições. Nesses cenários, não haverá a isenção tributária concedida na Lei nº 11.033/04, direcionada a rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas. Nem a Administradora ou a Gestora serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Riscos de alteração da legislação aplicável aos Fiagros e seus Cotistas

A legislação aplicável aos Fiagros, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das respectivas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, 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 nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destaca-se o risco tributário previsto acima (Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário), referente ao risco de modificação na legislação tributária aplicável aos Fiagros, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em Fiagros, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas. Em 28 de agosto de 2023, foi publicada a Medida Provisória nº 1.184, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País, que altera, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, o inciso III e o parágrafo único do Art. 3º da Lei nº 11.033, de 2004, para estabelecer que a isenção de IR sobre os rendimentos distribuídos a Cotista pessoa física somente será aplicável a Fiagro (i) cujas cotas estejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e sejam efetivamente negociadas em algum desses mercados, e (ii) possuam, no mínimo, 500 (quinhentos) cotistas, ao invés de 50 (cinquenta). Na data deste Regulamento, referidas alterações ainda não estão produzindo efeitos. Todavia, caso essas alterações venham a produzir efeitos pela conversão da Medida Provisória nº 1.184 em Lei, o Fundo poderá ser impactado e o retorno do investimento dos Cotistas poderá ser inferior ao inicialmente projetado. Nem o Administrador ou o Gestor serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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 do Fundo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, dos Coordenadores, de terceiros, 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. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista neste Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor

O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

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

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

Risco Regulatório

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

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o Fundo deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Assim, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Risco relativo à nova emissão de Cotas

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

Propriedade das cotas e não dos ativos

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o Consultor Especializado, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, 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. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço, entre o Fundo e o Consultor Especializado ou entre o Fundo e o Gestor 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, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto na Instrução CVM 472.

Risco de Governança

Consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes na hipótese de emissão de Cotas que possam modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições do Fundo. De forma específica, considerando a estrutura do Fundo, inclui-se a possibilidade de, a qualquer tempo, serem emitidas novas Cotas, o que pode modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições do Regulamento. Tais alterações poderão afetar, dentre outras coisas, o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco Decorrente de Falhas Operacionais

A identificação, a aquisição e a cobrança dos Ativos, dependem da atuação conjunta e coordenada do Gestor, do Administrador e do Consultor Especializado. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais, caso o processo operacional descrito no Regulamento venha a sofrer falhas técnicas, ou seja, comprometido pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização decebíveis do agronegócio

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada 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 Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

O Fundo poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do Fundo.

Ativos que não os previstos neste Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do Fundo em decorrência da excussão das garantias dos direitos creditórios do agronegócio. Nesse caso, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do Fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do Fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Risco de recompra dos direitos creditórios do agronegócio

Os direitos creditórios do agronegócio deverão ou poderão ser recomprados por cedentes de CRA, de acordo com os termos e condições dos respectivos contratos de cessão celebrados, sendo certo que a obrigação de recompra dos CRA pelo cedente dar-se-á mediante a ocorrência de determinados eventos, conforme venham a ser previstos no referido contrato de cessão que formaliza a aquisição pelo Fundo, e a faculdade de recompra dos CRA poderá ser exercida pelo cedente, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, de acordo com os termos e condições do contrato de cessão. Estes eventos podem implicar no recebimento, pelo Fundo, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em razão do não recebimento pelo Fundo dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data da recompra e a data original de vencimento dos CRA, resultando na redução da rentabilidade geral do Fundo.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

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, o caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo poder judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

Riscos inerentes ao setor agrícola

O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio alvo integrantes da carteira do Fundo pelos devedores e, conforme o caso, pelas pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.

A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores e dos offtakers. Em razão disso, a capacidade econômica dos devedores e dos offtakers poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos direitos creditórios do agronegócio alvo integrantes da carteira do Fundo e dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Os devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, conseqüentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio alvo.

Riscos relativos à Oferta

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

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

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

Conforme previsto o Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas/adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os seus Termos de Aceitação da Oferta automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. No caso do item (ii) supramencionado, a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer o Montante Inicial da Oferta, acrescida do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas das Cotas por elas demandadas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

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

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Preliminar

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

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

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

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem/liquidem a totalidade das Cotas indicadas no Termo de Aceitação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Informações contidas o Prospecto Preliminar

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

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

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

Demais riscos

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Contatos

Coordenador Líder



BANCO
MERCANTIL DE
INVESTIMENTOS

Hitosi Hassegawa

Ricardo Ziegelmeier

Thiago Savassi

Harion Camargo

distribuicaoofiagro@bancobmi.com.br

