

FATO RELEVANTE

OURINVEST INNOVATION – FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.218.352/0001-03

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **OURINVEST INNOVATION – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.218.352/0001-03 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o *“Instrumento Particular do Administrador do Ourinvest Innovation – Fiagro Imobiliário”* (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de novas cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), em série única, a ser distribuída publicamente, sob o regime de melhores esforços (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do inciso “IV” do artigo 7 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar a emissão de cotas, dentro do limite de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), e conforme recomendação do **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. (nova denominação social da OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43 (“Gestor”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM nº 400</u> ” e “ <u>Oferta</u> ”, respectivamente).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão, no âmbito da Oferta, será de até R\$ 100.000.007,25 (cem milhões, sete reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta (“ <u>Anúncio de Início</u> ” e “ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”, respectivamente), podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, 10.256.411 (dez milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e onze) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Lote Adicional	A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“ <u>Cotas do Lote Adicional</u> ”), a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores (conforme definidos no Prospecto Definitivo), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”), sem a necessidade de novo

pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder ("Lote Adicional").

As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Preço de Emissão

O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), a ser alterado e fixado conforme o valor patrimonial atualizado das cotas do Fundo referente ao 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à divulgação do Anúncio de Início.

Preço de Subscrição:

O Preço de Emissão de cada Nova Cota a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

Taxa de Distribuição Primária

A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, cujos recursos serão

utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

Coordenador Líder: A **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Coordenador Líder").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.009,00 (trinta milhões e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, equivalente a 3.076.924 (três milhões, setenta e seis mil e novecentas e vinte

e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

**Direito de
Preferência:**

Nos termos do inciso “II” do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, os Cotistas cujas cotas estejam devidamente integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo para subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador necessários, terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,46199696536, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Público Alvo:

O público-alvo da Oferta são os (em conjunto, os “Investidores”):
(i) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos registrados na CVM, fundos patrimoniais, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R\$ 1.000.008,45 (um milhão, oito reais e quarenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade mínima de 98.523

(noventa e oito mil e quinhentas e vinte e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11 (“Investidores Institucionais”); e

(ii) os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.998,30 (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e oito mil e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade máxima de 98.522 (noventa e oito mil e quinhentas e vinte e duas) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”).

Prazo de Colocação: A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Distribuição: O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais (conforme

definidas no Prospecto Definitivo), credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão subscritas durante o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor:

102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 994,50 (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início da

Oferta (“Investimento Mínimo”), observado que o Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento de Alocação de Ordens: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido ou não (“Procedimento de Alocação de Ordens”).

Destinação dos Recursos: Aquisição de Ativos, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Administrador aprovou a contratação do Coordenador Líder, para estruturar, coordenar e distribuir a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Fundo poderá contratar formador de mercado, a critério do Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e após recebida recomendação do Gestor para a finalidade de fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

2022.12.15 - Fato Relevante - Fiagro Ourinvest (2ª Emissão) - versão final.pdf

Documento número #fea3f391-3baf-4377-998d-21ea02f89aed

Hash do documento original (SHA256): 8b0bbb375c286fad156276bdb59b3bf1f6dc98fe67fc25d742c9ed1df92d1a01

Assinaturas



Daniel Doll Lemos

CPF: 275.605.768-18

Assinou como parte em 15 dez 2022 às 15:47:02



Alexandre Calvo

CPF: 067.079.949-13

Assinou como parte em 15 dez 2022 às 15:44:50

Log

- 15 dez 2022, 15:34:21 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número fea3f391-3baf-4377-998d-21ea02f89aed. Data limite para assinatura do documento: 14 de janeiro de 2023 (15:33). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 dez 2022, 15:34:27 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 15 dez 2022, 15:34:27 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 15 dez 2022, 15:44:50 Alexandre Calvo assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ac.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.422.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 dez 2022, 15:47:02 Daniel Doll Lemos assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ddl.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.422.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

15 dez 2022, 15:47:02

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fea3f391-3baf-4377-998d-21ea02f89aed.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fea3f391-3baf-4377-998d-21ea02f89aed, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.