

Aos

Senhores Cotistas do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário, convocada para o dia 04 de abril de 2023.

Prezados Senhores,

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 (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela 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 instituição administradora (“Administrador”) do **OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.218.352/0001-03 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 21 de março de 2023, para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 04 de abril de 2023, ocorrerá a divulgação às 18:00 horas do dia 05 de abril de 2023**, qual seja:

a) *aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrados pela **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 (“CNPJ”) 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 (“Administrador”), e/ou geridos pela **FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018 com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43 (“Gestor”) ou pela **FATOR INNOVATION LTDA.**, sociedade limitada, integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, inscrita no CNPJ sob o nº 39.511.973/0001-20 (“Fator Innovation”), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a Fator Innovation, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a) da Proposta do Administrador;*

b) *aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor ou Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b) da Proposta do Administrador; e*

c) *aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor e/ou por partes a eles ligadas e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (c) da Proposta do Administrador.*

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

(a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou a *Fator Innovation* e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento administrados pelo Administrador:

(i) devem conter, pelo menos os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;

(ii) representar até 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em Cotas de Fiagro administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento **geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation:**

(i) deve ser observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das Cotas de Fiagro, para a totalidade dos investimentos em Cotas de Fiagro geridos pelo Gestor.

(b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRA que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRA, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRA;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRA indexados ao IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRA indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRA pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

(c) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, sejam emitidas por securitizadora que seja parte relacionada ao Gestor e/ou à Fator Innovation e/ou que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pela Fator Innovation, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor e/ou à Fator Innovation, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

(i) Prazo de Vencimento: Máximo de 15 (quinze) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRI;

(ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

(iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRI indexados ao IPCA ou IGP-M, spread mínimo de 3% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRI indexados a 100% CDI; e (iii.3) para CRI pré-fixados, taxa mínima de 3% (três por cento) ao ano;

(iv) Classificação de Risco: deverá possuir (a) classificação de risco (rating) em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por agência de classificação de risco de primeira linha; ou (b) garantia real e/ou garantia fidejussória;

(v) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;

(vi) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

(vii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400; e

(viii) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Nesse sentido, o Administrador propõe a aprovação da ordem do dia, tendo em vista que tais implementações darão mais agilidade em futuras captações do Fundo, possibilitando melhor posicionamento do Fundo perante o mercado, ficando o Fundo em consonância com as atuais práticas de mercado, de forma a adequar o fundo

com o atual nível de esforço e diligência necessários no processo de análise de novos investimentos e acompanhamento da carteira, bem como às necessidades operacionais do Fundo.

O Administrador reforça que as matérias da ordem do dia acima serão aprovadas por cotistas do Fundo que representem mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Logo, data a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 21 de março de 2023.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador