

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO

ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO -
IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 41.224.330/0001-48

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, 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 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”) do ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, segmento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.224.330/0001-48 (“Fundo”), resolve, nos termos do Artigo 13 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador, conforme recomendação da ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.695.155/0001-06, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para o fim do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, **aprovar** a 3ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas:

Oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

Montante Inicial da Oferta Restrita:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 30.304.615,50 (trinta milhões, trezentos e quatro mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta Restrita”), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, até 304.569 (trezentos e quatro mil, quinhentas e sessenta e nove) cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Preço de Emissão:

Valor unitário de R\$ 98,50 (noventa e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”), valor este fixado, nos termos do item I do Artigo 14 do Regulamento, conforme o inciso “ii” do item I do Artigo 14 do Regulamento.

Novas Cotas Adicionais:

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 100% (cem por cento), ou seja, em até 304.569 (trezentos e quatro mil, quinhentas e sessenta e nove) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (“Emissão Adicional”). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Coordenador Líder:

Será a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita (“Coordenador Líder”).

Distribuição Parcial e Captação Mínima:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e

artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta Restrita em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta Restrita, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente à aproximadamente 10.051 (dez mil e cinquenta e uma) Novas Cotas (“Captação Mínima” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Direito de Preferência:

Os Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data Base (conforme definida no fato relevante da Oferta Restrita (“Data-Base” e “Fato Relevante”, respectivamente), terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 18 de novembro de 2022 observados os termos e condições descritos no Fato Relevante.

Sobras

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, podendo ainda ser acrescidas a tal diferença as Novas Cotas Adicionais (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de

exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência (podendo ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Público Alvo:

A Oferta Restrita será destinada somente aos Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data Base (“Investidores”).

Prazo de Colocação:

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de divulgação do comunicado de início da Oferta Restrita (“Prazo de Colocação”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta Restrita poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.

Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3.
Investimento Mínimo por Investidor	Não haverá aplicação mínima por Cotista.
Taxa de Distribuição Primária:	Taxa em montante equivalente a 1,02% (um inteiro e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 99,50 (noventa e nove reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita (“ <u>Taxa de Distribuição Primária</u> ”), sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta Restrita, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 14 de novembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: