

## LÂMINA DA OFERTA

### STONEX MB CRÉDITO AGRO FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.935.515/0001-72

#### Informações Essenciais – Oferta Primária e Secundária do Stonex MB Crédito Agro Fiagro – Imobiliário, em classe única

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

#### ALERTAS

ALERTAS		
<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que <b>(i)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nas Cotas; e que <b>(ii)</b> necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, em classe única.	Capa e Seção 1 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	920.000 (novecentas e vinte mil) Cotas no âmbito da Oferta Primária e 280.000 (duzentas e oitenta mil) Cotas no âmbito da Oferta Secundária, totalizando 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, sendo que será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente à totalidade das Cotas no âmbito da Oferta Secundária, ou seja, 280.000 (duzentas e oitenta mil) das Cotas no	Capa e Seção 2 do Prospecto

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
	<p>âmbito da Oferta Secundária, equivalente a R\$28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) mais 520.000 (quinhentas e vinte mil) Cotas no âmbito da Oferta Primária, equivalente a R\$52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.</p> <p>A alocação das Cotas será iniciada pelas Cotas Ofertadas, de modo que, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, as eventuais sobras de Cotas, provenientes de sobras de rateios na alocação das ordens, corresponderão à Novas Cotas. A Oferta Secundária terá prioridade na liquidação, de forma que as eventuais falhas na liquidação que vierem a ocorrer afetarão primeiramente a Oferta Primária.</p>	
a.2) Preço unitário	R\$100,00 (cem reais)	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.3) Montante ofertado (= a.1 x a.2)	R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais)	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	Capa e Seção 8 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas, ou seja, até R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), correspondente a 230.000 (duzentos e trinta mil) Novas Cotas	Capa e Seção 8 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3	Capa e Seção 2 do Prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> código: STMB11 <input type="checkbox"/> N/A	Capa e Seção 2 do Prospecto
<b>B. Outras informações</b>		
Emissor	<b>Stonex Mb Crédito Agro Fiagro – Imobiliário</b> , Classe Única	Capa e Seção 1 do Prospecto
Administrador	<b>Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> CNPJ nº 62.285.390/0001-40 <a href="https://www.singulare.com.br/">https://www.singulare.com.br/</a>	Capa e Seção 1 do Prospecto
Gestor	<b>Stonex Investimentos Ltda.</b> CNPJ nº 20.505.773/0001-37 <a href="https://asset.stonex.com/">https://asset.stonex.com/</a>	Capa e Seção 1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da Oferta Primária, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, por determinação do Gestor, sob auxílio do Consultor Especializado, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: <b>(i)</b> CRA; <b>(ii)</b> LCA; <b>(iii)</b> Cotas de FIAGRO, inclusive, mas sem se limitar, na modalidade "imobiliário"; <b>(iv)</b> CRI; <b>(v)</b> cotas de FII, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO ou que sejam compatíveis com a política de investimento deste Fundo; <b>(vi)</b> LCI; <b>(vii)</b> Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; e <b>(viii)</b> Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO.</p> <p>Com relação à Oferta Secundária, os recursos captados serão pagos aos Ofertantes Secundário, que, na data do Prospecto, são os titulares da totalidade das Cotas Ofertadas, descontados os Custos da Oferta.</p>	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o Gestor.	<p>A <b>STONEX INVESTIMENTOS LTDA.</b> é uma gestora de recursos, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, devidamente autorizada à prestação de serviços de gestão pela CVM e aderente a códigos de melhores práticas da ANBIMA.</p> <p>A <b>STONEX INVESTIMENTOS LTDA.</b> foi constituída em 2 de junho de 2014 e autorizada a prestar serviços como Administradora de Carteiras de Valores Mobiliários por meio do ato declaratório nº 14.074 da CVM, de 27 de janeiro de 2015, devidamente publicado no Diário Oficial da União em 29 de agosto de 2015.</p>	Seção 14 do Prospecto
Informações sobre a Administradora.	<p>A Administradora foi fundada em 1990, estando autorizado pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, bem como autorizada a prestar serviços de custódia de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 13.749, de 30 de junho de 2014.</p>	Seção 14 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, surgindo a possibilidade causar efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, incluindo as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
2. Os FIAGRO ainda não se encontram totalmente regulamentados 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. 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. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário e poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Devedores de direitos creditórios emergentes e emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira ou Ativos do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar principal e/ou juros de suas dívidas para com o Fundo. A variação negativa dos ativos também impactará negativamente o Fundo e Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Existe o risco das regras tributárias vigentes serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, há 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado <input type="checkbox"/> determinado: data ou prazo, de acordo com o Regulamento do fundo	Capa e Seção 2 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Nos termos aprovados na Assembleia Geral de Cotistas de Aprovação, os atuais Cotistas do Fundo deliberaram pelo não exercício do Direito de Preferência na Segunda Emissão. Neste sentido, a Oferta não contará com o exercício do Direito de Preferência dos atuais Cotistas do Fundo.	Seção 2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há valor mínimo de aplicação por Investidor, sendo certo que o Investimento Máximo por Investidor deverá ser observado.	Seção 8 do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor poderá solicitar a reserva de Cotas do Fundo, indicando no(s) seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas e sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, observado o limite aplicável conforme artigo 56, da Resolução CVM 160.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não institucionais, observado o disposto no §3º do Art. 56 da Resolução CVM 160	Seção 8 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de revogação da Oferta ou não ocorrência de condições para a sua efetivação.	Seções 7 e 11 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IR e IOF a depender das características do investidor e momento de investimento.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>  <i>Website:</i> <a href="https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/">https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</a>            (neste <i>website</i> clicar em "Produtos e Serviços", selecionar "Fundos de Investimento", rolar a página e clicar em "Saiba mais sobre a Administração de Fundos", rolar a página até "Listagem de Fundos" e selecionar "Stonex MB Crédito Agro Fiagro – Imobiliário" e localizar o documento desejado da oferta na lista de documentos do Fundo);</li> <li>• <b>STONEX INVESTIMENTOS LTDA.</b>  <i>Website:</i> <a href="https://asset.stonex.com/ofertaspublicas/">https://asset.stonex.com/ofertaspublicas/</a></li> </ul>	N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.</b> <i>Website:</i> <a href="https://bancobmi.com.br/ofertas-publicas/">https://bancobmi.com.br/ofertas-publicas/</a></li> <li>● <b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> 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", e selecionar "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada); Fundos.NET, administrado pela B3: <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos registrados", buscar por e acessar "Stonex Mb Crédito Agro Fiagro – Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); ou B3</li> <li>● <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO</b> <i>Website:</i> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (neste <i>website</i> e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Stonex Mb Crédito Agro Fiagro – Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto").</li> </ul>	
Quem são os coordenadores da oferta?	O <b>Banco Mercantil de Investimentos S.A.</b> e o <b>Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores</b>	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contratar os Participantes Especiais que formalizem sua adesão ao processo de distribuição das Cotas por meio de celebração de Carta Convite, a qual regulará a participação dos Participantes Especiais, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas.	Seção 8 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do Prospecto
Qual o período de reservas?	25 de janeiro de 2024 (inclusive) e 07 de fevereiro de 2024 (inclusive)	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi fixado na Assembleia Geral de Cotistas de Aprovação considerando valor igual ao preço atribuído às cotas da Primeira Emissão do Fundo.	Seção 6 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Após o Período de Subscrição, caso seja realizado o rateio no âmbito da Oferta, a data de divulgação do resultado do rateio dar-se-á no Dia útil posterior a Data do Procedimento de Alocação, prevista para 29 de fevereiro de 2024.	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de março de 2024	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização de Cotas	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas serão negociadas somente após a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 5 do Prospecto

**A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES ESPECIAIS TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER COM ATENÇÃO A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 25 A 36 DO PROSPECTO, SENDO CERTO QUE A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.**

**OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**