

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO-IMOBILIÁRIO (“FUNDO” E “EMISSÃO”, RESPECTIVAMENTE)

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 aos Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Novas Cotas do Fundo 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"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 50.000.000 (cinquenta milhões) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$10,07 (dez reais e sete centavos) por Nova Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$503.500.000,00 (quinhentos e três milhões e quinhentos mil reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	-
a.5) Lote Adicional	Sim. Até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Capa do Prospecto
Código de Negociação	Código ISIN das Cotas do Fundo: BRRURACTF004 Código de Negociação das Cotas na B3: RURA11	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Cotas de classe única.	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 62.418.140/0001-31 Website: www.intrag.com.br	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 40.430.971/0001-96 Website: https://www.itausssetmanagement.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, conforme a seleção do Gestor e de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo. Nos termos do item 4 do Regulamento, o Fundo tem por objeto o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em (i) CRA; (ii) LCA; (iii) CRI; (iv) LCI; (v) LIG; (vi) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, desde que com base nas análises de crédito e de mercado do Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.</p>	Seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	<p>O Itaú Unibanco Asset Management Ltda., está hoje entre os maiores gestores privados de recursos de terceiros do Brasil¹ com mais de R\$ 854 bilhões em ativos sob gestão² (Itaú Asset Management Ltda., janeiro 2023).</p>	Seção “Perfil do Gestor” do Prospecto
Informações sobre o Administrador	<p>A Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das quotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.</p>	Seção “Perfil do Administrador” do Prospecto

¹ Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.

² Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO. O FIAGRO é um fundo de investimento regulado pela CVM recentemente de forma provisória. A publicação pela CVM de norma definitiva e específica para o FIAGRO poderá alterar as regras e procedimentos adotados pelo Fundo, podendo afetar negativamente os Cotistas.	[] Maior / [X] Média / [] Menor	[] Maior / [] Média / [X] Menor
Risco de potencial conflito de interesse. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.	[] Maior / [X] Média / [] Menor	[] Maior / [X] Média / [] Menor
A importância do Gestor ou Consultor Especializado. A substituição do Gestor ou Consultor Especializado pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm principalmente da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e pelo Consultor Especializado, e de suas equipes especializadas.	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Média / [] Menor
Risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital. 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.	[] Maior / [] Média / [X] Menor	[X] Maior / [] Média / [] Menor
Riscos relacionado ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro. Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro terá a mesma capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA, podendo impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Média / [] Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural, e serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA; e negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, onde serão liquidadas e custodiadas.	Seção “Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados” do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	[X] indeterminado / [] determinado	Seção “Duração” do Prospecto
Restrições à livre negociação	() Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. () Revenda ao público em geral após decorridos [] dias do final da oferta. () Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. (X) Não há restrições à revenda.	Seção “Público-Alvo” do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção “Público-Alvo” do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Conforme disposto no item 8.4.3 do Regulamento, as Cotas subscritas conferirão aos seus titulares direito de preferência no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo aprovada pelo Administrador.	Seção “Direito de Preferência na Subscrição de Novas Cotas” do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	No mínimo, 5.000.000 (cinco milhões) de Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 50.350.000,00 (cinquenta milhões e trezentos e cinquenta mil reais).	Seção “Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta” do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.	Seção “Plano da Oferta” do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a demanda total objeto da 1ª Série exceda o montante total das Novas Cotas ofertadas, será realizado rateio proporcional.	Seção “1ª Série – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o dia imediatamente anterior à Data de Liquidação, as Instituições Participantes da Oferta informarão diretamente ao Investidor a quantidade de Cotas alocadas.	Seção “1ª Série – Oferta Não Institucional” do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção “Demonstrativo do custo da distribuição” do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador: www.intrag.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Fundos”, em seguida, na aba de pesquisa, buscar por “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta e clicar no documento desejado)</p> <p>Gestor: https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/rura11/ (neste <i>website</i>, clicar em “Histórico de Documentos”, Selecionar “2023” no campo de data e então localizar o documento desejado);</p> <p>Coordenador Líder: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, localizar “Itaú Asset FIAGRO - Imobiliário”, localizar “2023” e depois “Terceira Emissão de Cotas” e então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, em “Pesquisa de Dados”, clicar em (a) “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba</p>	Seção “Cronograma” do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais informações	
	<p>“Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou (b) “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Cotas de FIAGRO – FIL” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida); e</p> <p>B3: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste <i>website</i> acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então selecionar opção desejada).</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>Banco Itaú BBA S.A., Itaú Unibanco S.A., e Itaú Corretora de Valores S.A.</p>	<p>Capa e Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>O processo de distribuição das Novas Cotas da 1ª Série poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas a participar da Oferta.</p>	<p>Seção “Instituições Participantes da Oferta” do Prospecto</p>
<p>Procedimento de colocação</p>	<p>Melhores esforços.</p>	<p>Seção “A Oferta” do Prospecto</p>
<p>Qual o período de reservas?</p>	<p>1ª Série: entre 12/7/2023 (inclusive) e 27/7/2023 (inclusive). 2ª Série: entre 3/8/2023 (inclusive) e 27/11/2023 (inclusive).</p>	<p>Seção “Cronograma” do Prospecto</p>
<p>Qual a data da fixação de preços?</p>	<p>31 de maio de 2023, observado que as Novas Cotas deverão ser integralizadas pelo Valor Atualizado da Nova Cota.</p>	<p>Seção “Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição” do Prospecto</p>
<p>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</p>	<p>26/7/2023</p>	<p>Seção “Cronograma” do Prospecto</p>
<p>Qual a data da liquidação da oferta?</p>	<p>5/7/2023, 12/7/2023 e 1/8/2023, no âmbito da 1ª Série, e liquidação diária do dia 3/8/2023 a 27/11/2023, no âmbito da 2ª Série.</p>	<p>Seção “Cronograma” do Prospecto</p>
<p>Quando receberei a confirmação da compra?</p>	<p>Na respectiva data de integralização das Novas Cotas.</p>	<p>Seção “1ª Série – Oferta Não Institucional” do Prospecto</p>
<p>Quando poderei negociar?</p>	<p>Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p>	<p>Seção “Restrições à transferência das Cotas” do Prospecto</p>