



# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOVAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

## XP CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.189/0001-86

Código ISIN nº BRXPAGCTF005 – Código de Negociação: 4509722FIP

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa – Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/004, em 1º de março de 2023 \*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **XP CRÉDITO AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS-FIAGRO-IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administrador”), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 52.029.137 (cinquenta e dois milhões, vinte e nove mil e cento e trinta e sete) cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classes únicas (“Novas Cotas”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), integrantes da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro 2008, conforme alterada, e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Oferta”), com preço unitário de emissão de R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

# R\$ 500.000.006,57

(quinhentos milhões e seis reais e cinquenta e sete centavos)

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Novas Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”).

### I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data <sup>[1], [2], [3] e [4]</sup>
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM	01/03/2023
2	Divulgação do Prospecto Definitivo Divulgação deste Anúncio de Início	02/03/2023
3	Data-base de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	07/03/2023
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	09/03/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	22/03/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	23/03/2023
7	Encerramento do Período de Subscrição	30/03/2023
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/03/2023
9	Data de Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/04/2023
10	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/04/2023

<sup>[1]</sup> As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.



- <sup>[2]</sup> Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início.
- <sup>[3]</sup> Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o Prazo de Distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.
- <sup>[4]</sup> Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado(a) somente será acatado(a) até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observada, ainda, o critério de rateio da Oferta e a possibilidade de Distribuição Parcial.

## II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a lâmina da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3:

**Administrador:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/) (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Agro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);

**Gestor:** <https://xpag.xpasset.com.br/> (neste *website* clicar em “Emissão de Cotas”, e então selecionar o “Prospecto Definitivo”, a “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

**CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Crédito Agro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

**B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Agro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e

**Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.Net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Crédito Agro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

## III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.**

São Paulo, 2 de março de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

