

CAPITANIA AGRO STRATEGIES – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ n.º 42.537.579/0001-76

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

FATO RELEVANTE

Segunda Emissão de Cotas do Fundo

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do CAPITANIA AGRO STRATEGIES – FIAGRO-IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.579/0001-76 ("Fundo") comunica que, por meio do "*Ato do Administrador do Capitania Agro Strategies – FIAGRO-Imobiliário*", de 16 de maio de 2022 ("Aprovação da Oferta"), foi aprovada a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão"), a ser realizada no Brasil. As cotas da Segunda Emissão serão ofertadas sob a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400") e demais normativos aplicáveis ("Oferta"). As cotas da Segunda Emissão ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente fato relevante ("Fato Relevante") e nele não definidos têm o significado a eles atribuído na Aprovação da Oferta ou no Regulamento.

A 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas") será composta por quantidade de Novas Cotas correspondente ao montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), a ser apurada com exatidão a partir da definição do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), as quais serão objeto de distribuição pública, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Novas Cotas, inclusive as Novas Cotas do Lote Adicional, nos seguintes termos:

- (i) o valor unitário de integralização das Novas Cotas será, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro do Regulamento, correspondente ao valor patrimonial atualizado das cotas do Fundo, que esteja disponível até as 08:00 horas do segundo dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do

anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), conforme será apurado pelo Administrador ("Preço de Emissão");

(ii) a Oferta será conduzida pelas instituições participantes da Oferta ("Instituições Participantes da Oferta"), sob a coordenação do Coordenador Líder;

(iii) o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400;

(iv) será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, não havendo, nessa hipótese, a captação de recursos por meio de fontes alternativas, observada a colocação de, no mínimo, quantidade de Novas Cotas correspondente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões reais), a ser apurada com exatidão a partir da definição do Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada;

(v) a Oferta terá como público-alvo: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (inclusive), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"), e investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor agregado inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os "Investidores");

(vi) será concedido aos Cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo e em dia com suas obrigações perante o Fundo, direito de preferência na subscrição de Novas Cotas de emissão do Fundo ("Direito");

de Preferência"), nos termos do artigo 29, Parágrafo Terceiro do Regulamento, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, o qual será apurado pelo Administrador com base no Preço de Emissão, a ser aplicado sobre o número de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), durante o Período do Direito de Preferência, o qual poderá ser exercido da seguinte forma: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, admitindo-se ainda a cessão do Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador;

- (vii) as Novas Cotas serão admitidas (i) à distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas;
- (viii) as Novas Cotas serão subscritas durante todo o período de distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, em moeda corrente nacional, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta será acompanhada da assinatura por cada investidor do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme previstas no Regulamento, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito; e
- (ix) a taxa de distribuição primária a ser paga pelos Investidores, no âmbito da Oferta, quando da integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, correspondente a 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), inclusive aquelas integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Dessa forma, o valor total efetivamente pago pelos Investidores por Nova Cota subscrita será o resultado da soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso. A Taxa de Distribuição Primária não integra o Preço de Emissão e será destinada para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de

estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2022.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM