

COMUNICADO AO MERCADO**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE
PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE
SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL
DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO
XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 41.269.527/0001-01

Código ISIN: BRXPCACTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): XPCA11

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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador, a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“**Gestor**”), na qualidade de gestor, do **XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 41.269.527/0001-01 (“**Fundo**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita (conforme definida abaixo) (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da 3ª (terceira) emissão de novas cotas do Fundo (“**Terceira Emissão**”), objeto de oferta pública, 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, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), conforme aprovada em ato do Administrador realizado em 06 de setembro de 2022 (“**Ato do Administrador**”), no montante de, inicialmente, R\$120.000.000,50 (cento e vinte milhões e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Fato Relevante), correspondente a, inicialmente, 12.631.579 (doze milhões, seiscentas e trinta e uma mil, quinhentas e setenta e nove) cotas (“**Cotas da Terceira Emissão**”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral: (i) o encerramento do

Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme definido no fato relevante divulgado pelo Fundo em 06 de setembro de 2022 (“Fato Relevante”), conferido àqueles que fossem cotistas do Fundo em 12 de setembro de 2022 e que estivessem em dia com suas obrigações para com o Fundo (“Cotistas”) para subscrição das Cotas da Terceira Emissão no âmbito da Oferta Restrita; e (ii) o início, em 29 de setembro de 2022, do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante).

De acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas através dos Atos Declaratórios nº 14.484 e 14.485, expedidos em 27 de dezembro de 2010, na qualidade de escriturador das cotas de emissão do Fundo (“Escriturador”), foram subscritas e integralizadas, no âmbito do Direito de Preferência, 3.788.910 (três milhões, setecentas e oitenta e oito mil, novecentas e dez) Cotas da Terceira Emissão equivalentes a R\$ 35.994.645,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 8.842.669 (oito milhões, oitocentas e quarenta e duas mil, seiscentas e sessenta e nove) Cotas da Terceira Emissão, equivalentes a R\$ 84.005.355,50 (oitenta e quatro milhões, cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e a emissão de Cotas Adicionais (conforme definidas no Fato Relevante), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante), bem como, caso haja Cotas da Terceira Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), desde que sejam Cotistas.

Observados os termos e condições previstos no Fato Relevante, o fator de proporção de Cotas da Terceira Emissão para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será equivalente a 2,339903018596, resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Terceira Emissão remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência (o qual não considerou a emissão das Cotas Adicionais); e (ii) a quantidade de Cotas da Terceira Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Terceira Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Terceira Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da Terceira Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas da Terceira Emissão existentes para as Sobras (conforme definido no Fato Relevante). Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante), será realizado um

rateio do Montante Adicional observando-se a proporção do número total de Cotas da Terceira Emissão disponíveis para subscrição durante o período de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante), em relação à totalidade demandada pelos investidores nesse mesmo período, a ser informado por meio da divulgação de fato relevante.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, (i) entre os dias 29 de setembro de 2022 a 04 de outubro de 2022, inclusive, junto a B3; (ii) entre os dias 29 de setembro de 2022 a 05 de outubro de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A integralização das Cotas da Terceira Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 11 de outubro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas da Terceira Emissão após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (o qual poderá considerar a emissão de Cotas Adicionais), referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais, desde que sejam Cotistas, durante a Oferta Restrita.

No exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da Terceira Emissão a ser subscrita, observado o respectivo Fator de Proporção; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de condicionar sua subscrição das Cotas da Terceira Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a que haja distribuição: (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (b) de uma proporção entre a quantidade das Cotas da Terceira Emissão efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas da Terceira Emissão originalmente objeto da Oferta Restrita, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas da Terceira Emissão por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Terceira Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Terceira Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da Terceira Emissão subscritas, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da Terceira Emissão, referido preço de integralização será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Após o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Fundo divulgará um comunicado ao mercado para informar aos Cotistas e ao mercado em geral a quantidade de Cotas da Terceira Emissão que foram destinadas ao Montante Adicional e o eventual rateio em caso de excesso de demanda do Montante Adicional.

Mais informações a respeito da Oferta Restrita estão previstas no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador, conforme for aplicável.

A OFERTA RESTRITA NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO OU UMA OFERTA RESTRITA DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS COTISTAS DO FUNDO EM 12 DE SETEMBRO DE 2022 E QUE ESTEJAM EM DIA COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O FUNDO.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.



ADMINISTRADOR



GESTOR



COORDENADOR LÍDER

