

**XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS  
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 41.269.527/0001-01

**Código ISIN das Cotas nº BRXPCACTF004**  
**Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): XPCA11**

**COMUNICADO AO MERCADO**

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 Fazenda (“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, e 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 CVM nº 12.794, expedido em 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”), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que:

- 1.** Conforme informado no Comunicado ao Mercado publicado no dia 12 de maio de 2023, houve o pedido de recuperação judicial da **USINA AÇUCAREIRA ESTER S.A.**, sociedade por ações, com sede Cidade de Cosmópolis, Estado de São Paulo, no Conjunto Industrial "Usina Ester", s/n, Zona Rural, CEP 13150-970, inscrita no CNPJ sob nº 60.892.098/0001-60 (“Recuperação Judicial” e Usina Ester”, respectivamente), devedora dos direitos creditórios do agronegócio que lastreiam a 113ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob nº 8.769.451/0001-08 (“CRA” e “Virgo”, respectivamente), com fundamento no art. 47 e seguintes da Lei 11.101/2005;
- 2.** No âmbito do CRA foram constituídas garantias reais, incluindo alienação fiduciária de soqueiras, com a figura de fiel depositário exercida pela *Control Union* (empresa especializada), e hipoteca de bens imóveis, de forma que o Fundo adotou todas as medidas cabíveis nesse sentido, inclusive ajuizou execução de título extrajudicial (“Execução”), tendo obtido arresto de parte de produtos e subprodutos armazenados na Usina Ester (“Arresto”);

**3.** Considerando a Recuperação Judicial e a Execução, foi celebrado em 19 de junho de 2023, um acordo pela Usina Ester e a Virgo, na qualidade de titular dos créditos do agronegócio que lastrearam os CRA, devidamente assessoradas por seus advogados, por meio do qual ficou acordado: (i) a repactuação da dívida com redução da exposição, que vem sendo adimplida pela Usina Ester até o momento, sem a concessão de qualquer tipo de desconto pela Virgo; (ii) a manutenção das garantias constituídas no âmbito dos CRA; (iii) suspensão da Execução até a integral liquidação da dívida pela Usina Ester; e (iv) liberação parcial do Arresto correspondente ao valor amortizado pela Usina Ester.

**4.** A gestão continuará adotando todas as medidas necessárias para garantir o pagamento integral do crédito e conta com uma área especializada nesse tipo de trabalho.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 06 de julho de 2023.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**  
(Administrador do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestor do Fundo)