



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

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 a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de

☒ perda do principal

O investimento nas cotas da 4ª Emissão do XP Crédito Agrícola – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário (“Fundo”, “Novas Cotas” e “Oferta” respectivamente) 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 Definitivo.

☒ responsabilidade ilimitada

O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem, tampouco o investimento nas Cotas constitui, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia 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 Definitivo.

☒ falta de liquidez

A Oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas.

Para mais informações, veja Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

☒ 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 em cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”) encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores.

Para mais informações, veja Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

**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 – FIAGRO – Imobiliário	Capa do Prospecto Definitivo
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 31.612.224 (trinta e um milhões, seiscentas e doze mil e duzentas e vinte e quatro) Novas Cotas.	Capa do Prospecto Definitivo
a.2) Preço Unitário	R\$ 9,49 (nove reais e quarenta e nove centavos) ¹ ¹Adicionalmente, os Investidores deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$0,35 (trinta e cinco centavos), totalizando o valor de R\$9,84 (nove reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores.	Capa do Prospecto Definitivo
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 300.000.005,76 (trezentos milhões, cinco reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto Definitivo
a.4) Lote Suplementar	Não	–
a.5) Lote Adicional	Sim – Até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto Definitivo
Qual mercado de negociação?	Mercado de Bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Capa do Prospecto Definitivo
Código de Negociação	XPCA11	Capa do Prospecto Definitivo
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário CNPJ: 41.269.527/0001-01 Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto Definitivo
Administrador	Nome: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Website: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/	Capa e Seção 14.1 do Prospecto Definitivo
Gestor	Nome: XP Vista Asset Management Ltda. CNPJ: 16.789.525/0001-98 Website: https://www.xpasset.com.br/	Capa e Seção 14.1 do Prospecto Definitivo

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição, prioritariamente, de Ativos Alvos (conforme abaixo definido) ou Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VII do Regulamento. Ainda, deverão ser observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na Política de Investimento, constantes no Prospecto e/ou no Regulamento. O disposto acima aplica-se tanto no caso de distribuição do Montante Inicial da Oferta quanto na hipótese de exercício do Lote Adicional ou em caso de Distribuição Parcial, tendo em vista não haver um Ativo Alvo específico pré-determinado a ser adquirido com os recursos decorrentes da Oferta.	Seção 3 do Prospecto Definitivo



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	O Gestor é uma empresa do Grupo XP, que reúne experiência e a flexibilidade de um gestor especialista e independente com a estrutura de um grupo financeiro. Fundado em 2006, o Gestor conta com profissionais experientes no mercado financeiro. Focado na gestão de fundos de investimento, o Gestor possui mais de R\$ 155.000.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco bilhões de reais) sob gestão.	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo
Informações sobre o Administrador	Em 2014, o Administrador ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas do Administrador. Ao longo de 2020, o Administrador robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos de ausência de regulação específica para FIAGRO Os FIAGRO foram criados pela Lei nº 14.130/21 e ainda não possuem norma específica expedida pela CVM, estando sujeito provisoriamente à Instrução CVM 472. As regras e procedimentos atualmente adotados para o Fundo poderão ser alterados e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☐ Médio ☒ Menor
2. Riscos variados associados aos Ativos Os ativos do Fundo (“Ativos”) estão sujeitos a oscilações de preços e cotações, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos e de precificação de Ativos, por exemplo, o que pode afetar o desempenho do Fundo.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de Liquidez Os Ativos podem apresentar liquidez baixa se comparados a outras modalidades de investimento e, por ser constituído na forma de condomínio fechado, o resgate das cotas do Fundo não é admitido. Portanto, o Fundo encontra pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas podem enfrentar dificuldades na venda das cotas.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
4. Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos do Fundo em caso de liquidação deste. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos Ativos e pagamento de dívidas. O preço dos Ativos pode ser afetado pela baixa liquidez de mercado, a depender das flutuações de preços etc.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
5. Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária, o que pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas (a) são de classe única; (b) não resgatáveis; (c) são nominativas e escriturais; (d) conferem aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do fundo; (e) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos.	Seção 2.2 do Prospecto Definitivo
Prazo de duração do Fundo	☒ Indeterminado ☐ Determinado	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
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. ☒ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☐ Investidores Profissionais ☐ Investidores Qualificados ☒ Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto Definitivo
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto Definitivo
Qual o valor mínimo para investimento?	No mínimo, R\$ 10.002,46 (dez mil e dois reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto Definitivo
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais, conforme definido no Prospecto Definitivo.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo
Como será feito o rateio?	Divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais e limitada à quantidade total das Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará diretamente ao Investidor a quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 5 do Prospecto Definitivo
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto Definitivo
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.	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste <i>website</i>, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta); Gestor: https://www.xpasset.com.br/xpca/ (neste <i>website</i> clicar em “Emissão de Cotas”, e então selecionar o “Prospecto Definitivo”, a “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Agrícola – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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 Agrícola – 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 (neste <i>website</i> 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 Agrícola – 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 site 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 Agrícola – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).	Seção 16.2 do Prospecto Definitivo
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2 do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato do Administrador.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Qual a data da liquidação da oferta?	02 de maio de 2023.	Seção 5 do Prospecto Definitivo



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, prevista para 02 de maio de 2023, mediante confirmação da quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.5 do Prospecto Definitivo
Quando poderei negociar?	Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores da Oferta que subscreverem Novas Cotas ou os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência terão as suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.	Seção 8.6 do Prospecto Definitivo

LUZ CAPITAL MARKETS

