

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO

XP CRÉDITO AGRÍCOLA

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.269.527/0001-01

Código ISIN nº BRXPCACTF004 - Código de Negociação na B3: XPCA11

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/[•], em [22] 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 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.269.527/0001-01 ("Fundo"), 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 CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("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 carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 31.612.224 (trinta e um milhões, seiscentas e doze mil e duzentas e vinte e quatro) ("Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$9,49 (nove reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota ("Valor Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$300.000.005,76

(trezentos milhões e cinco reais e setenta e seis centavos)

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. 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 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**")

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/[•], em [22] de março de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

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 Cotas da 4ª Emissão do XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Fiagro-Imobiliário*" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

## I. CRONOGRAMA

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

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                                                                                  | Data       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1                 | Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM<br>Registro da Oferta pela CVM                                                                           | 22/03/2023 |
| 2                 | Divulgação do Prospecto Definitivo<br>Divulgação do Anúncio de Início                                                                                   | 22/03/2023 |
| 3                 | Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)                                                                               | 27/03/2023 |
| 4                 | Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta para Inclusão dos Participantes Especiais<br>Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo            | 28/03/2023 |
| 5                 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência<br>Início do Período de Negociação do Direito de Preferência                                   | 29/03/2023 |
| 6                 | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3                                                                                   | 06/04/2023 |
| 7                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3<br>Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 11/04/2023 |
| 8                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador                                                                          | 12/04/2023 |
| 9                 | Data de Liquidação do Direito de Preferência                                                                                                            | 12/04/2023 |
| 10                | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência                                                              | 13/04/2023 |
| 11                | Início do Período de Subscrição dos Investidores                                                                                                        | 13/04/2023 |
| 12                | Encerramento do Período de Subscrição dos Investidores                                                                                                  | 25/04/2023 |
| 13                | Data de realização do Procedimento de Alocação                                                                                                          | 26/04/2023 |
| 14                | Data de Liquidação da Oferta                                                                                                                            | 02/05/2023 |
| 15                | Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                                           | 04/05/2023 |

\* 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 de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

\*\* Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, 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, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

\*\*\* 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 colocação 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 colocação, optando por suspender o prazo da oferta.

## II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (i) 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);
- (ii) Gestor: <https://www.xpasset.com.br/xpca/> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) 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 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);
- (iv) 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 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);
- (v) 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 Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (vi) 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 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).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 22 de março de 2023.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR



administração  
fiduciária



asset  
management