

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

ATO DO ADMINISTRADOR

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”), resolve, conforme recomendação da **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”), e nos termos do artigo 46 e seguintes do regulamento 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”), aprovado em ato do Administrador do Fundo realizado em 1º de outubro de 2021 (“Regulamento”):

1 – Aprovar a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Quarta Emissão”), no montante de, inicialmente, R\$ 300.000.005,76 (trezentos milhões e cinco reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondentes a 31.612.224 (trinta e um milhões, seiscentos e doze mil, duzentas e vinte e quatro) cotas (“Cotas da Quarta Emissão”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 9,49 (nove reais e quarenta e nove centavos) por Cota da Quarta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), com as seguintes características principais:

Número da Emissão: A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo.

Público-Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a investidores em geral que sejam (i) 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 (“BACEN”), 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\$1.000.008,75 (um milhão, oito reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade de no mínimo 105.375 (cento e cinco mil e trezentas e setenta e cinco) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição de Novas Cotas, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou inferior a R\$ 999.999,26 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 105.374 (cento e cinco mil e trezentas e setenta e quatro) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial (conforme abaixo definida) (“Investidores Não Institucionais” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, simplesmente “Investidores”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário, conforme previsto no Regulamento (“Público-Alvo da Oferta”).

Será permitida a participação de Investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do inciso XII do artigo 2º da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, que sejam: (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido); (c) funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor ou de Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle

societário do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor e a Instituições Participantes da Oferta, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”). No entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$ 300.000.005,76 (trezentos milhões e cinco reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais.

Quantidade de Cotas: Inicialmente, 31.612.224 (trinta e um milhões, seiscentos e doze mil, duzentas e vinte e quatro) Cotas da Quarta Emissão, podendo tal quantidade ser reduzida em razão da Distribuição Parcial ou aumentada em razão da distribuição de Cotas Adicionais.

Preço de Emissão das Cotas da Quarta Emissão: R\$ 9,49 (nove reais e quarenta e nove centavos) por Cota da Quarta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial em 28 de fevereiro de 2023, nos termos do artigo 46, parágrafo 4º, do Regulamento (“Preço de Emissão”).

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Cotas da Quarta Emissão, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,69% (três inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, correspondente ao valor de R\$0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da 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 Gestor, exceto pelas comissões de distribuição e de estruturação devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014. A Taxa de Distribuição Primária será acrescida ao valor das Novas Cotas a serem subscritas e integralizadas pelos Investidores.

Preço de Subscrição: R\$9,84 (nove reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

Aplicação Mínima Inicial por Investidor: Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1.054 (mil e cinquenta e quatro) Cotas da Quarta Emissão, equivalentes a R\$ 10.002,46 (dez mil e dois reais e quarenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”) salvo se (a) ao final do período de subscrição restar um saldo de Cotas da Quarta Emissão inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas da Quarta Emissão, (b) caso o total de Cotas da Quarta Emissão correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada preferencialmente aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Cotas da Quarta Emissão, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas (“Oferta Não Institucional”), ocasião em que as Cotas da Quarta Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor; ou (c) ocorrendo a distribuição parcial das Cotas da Quarta Emissão, o Investidor indicar que (1) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição igual ou maior que a Captação Mínima da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, e (2) pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Quarta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Quarta Emissão originalmente ofertadas, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Distribuição Parcial e Captação Mínima da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Quarta Emissão, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 3.161.223 (três milhões, cento e sessenta e uma mil, duzentas e vinte e três) Cotas da Quarta Emissão, perfazendo o volume mínimo de R\$ 30.000.006,27 (trinta milhões e seis reais e vinte e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Captação Mínima” e Distribuição Parcial”, respectivamente). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Cotas da Quarta Emissão a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de uma proporção entre a quantidade de Cotas da Quarta Emissão efetivamente distribuída e a quantidade de Cotas da Quarta Emissão originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior à Captação Mínima da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas Quarta Emissão por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas Quarta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Quarta Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da

manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da Quarta Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingida a Captação Mínima da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Cotas Quarta Emissão e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) com base no Preço de Subscrição, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. O eventual saldo de Cotas da Quarta Emissão não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Captação Mínima da Oferta;

Cotas Adicionais: O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 75.000.001,44 (setenta e cinco milhões e um reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 7.903.056 (sete milhões, novecentas e três mil e cinquenta e seis) Cotas da Quarta Emissão (“**Cotas Adicionais**”), a serem emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Quarta Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas da Quarta Emissão, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Colocação e Regime de Distribuição das Cotas da Quarta Emissão: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da Quarta Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quarta Emissão juntos aos Investidores Não Institucionais, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, da Resolução CVM 160.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas da Quarta Emissão realizadas na B3.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da Quarta Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Direito de Preferência: Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Cotas da Quarta Emissão integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas da Quarta Emissão equivalente a 1,00707143141 (“Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Direitos das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota da Quarta Emissão a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo cotista.

Prazo de Colocação: A subscrição das Cotas da Quarta Emissão deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação da Captação Mínima da Oferta (“Prazo de Colocação”).

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento) ou Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento).

Número de Séries: Série única.

Taxa de ingresso e saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas da Quarta Emissão objeto da Oferta.

Coordenador Líder: A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas da Quarta Emissão e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Quarta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2 – Aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (“Participantes Especiais” e em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quarta Emissão junto aos Cotistas (conforme definidos no Anexo I), observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas da Quarta Emissão, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Rio de Janeiro, [22] de março de 2022.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: