

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1^a EMISSÃO DO

CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.844.718/0001-53

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRCPACCTF008 - Código de Negociação das Cotas na B3: 4973423UN1

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/012, em 16 de maio de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário 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 **CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 49.844.718/0001-53 (“**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, 5º e 8º andares, 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 **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, 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 30.000.000 (trinta milhões) de cotas da 1^a (primeira) emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidos no Prospecto), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/012, em 16 de maio de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, 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 1^a Emissão do Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I.

CRONOGRAMA

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

Evento	Etapa	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	1º Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	10/03/2023
2	2º Protocolo de cumprimento de exigências na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	19/04/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	20/04/2023
4	Início do Período de Reserva Registro da Oferta na CVM	27/04/2023
5	Encerramento do Período de Reserva Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/05/2023
6	Procedimento de Alocação	17/05/2023
7	Data de Liquidação da Oferta	22/05/2023
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/11/2023

¹ 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, segundo 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 da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

² Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, 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, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

³ A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

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/fundos-de-investimento/ (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://capitaniainvestimentos.com.br/> (neste website, clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br/ (neste website acessar “Investimentos”, clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (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 Registradas ou Dispensadas”, selecione o ano “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar o documento desejado);
- (v) **B3:** 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 “Capitânia Agro Crédito 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”, digitar “Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

III.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS



Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rio de Janeiro, Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ Tel.: (21) 3545-8686	São Paulo, Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP Tel.: (11) 2146-2000
---	---
- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico
Tel.: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

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

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 16 de maio de 2023.



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

