

## 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 1ª EMISSÃO DO CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO ("FUNDO" E "EMIÇÃO", RESPECTIVAMENTE)

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 aos Fatores de Risco.

#### ALERTAS

|          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risco de | [X] perda do principal         | O investimento nas Cotas do Fundo 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.                                                                                                                                                                   |
|          | [X] responsabilidade ilimitada | O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa 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.                                                          |
|          | [X] falta de liquidez          | A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.                                                                                                                                                                                                                       |
|          | [X] 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 Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto. |

#### 1. Elementos Essenciais da Oferta

| 1. Elementos Essenciais da Oferta |                                                                                                  | Mais Informações  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A. Valor Mobiliário               | Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais-Imobiliário                | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade Ofertada          | Inicialmente, 30.000.000 (trinta milhões) de Cotas.                                              | Capa do Prospecto |
| a.2) Preço Unitário               | R\$ 10,00 (dez reais) por Cota                                                                   | Capa do Prospecto |
| a.3) Montante Ofertado            | Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).                                   | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote Suplementar             | Não.                                                                                             | -                 |
| a.5) Lote Adicional               | Sim.<br>Até 25%.                                                                                 | Capa do Prospecto |
| Qual mercado de negociação?       | B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.                                                     | Capa do Prospecto |
| Código de Negociação              | Código ISIN das Cotas do Fundo: BRCPACCTF008<br>Código de Negociação das Cotas na B3: 4973423UN1 | Capa do Prospecto |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta |                                                                                                                                                                                     | Mais Informações  |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| B. Outras Informações             |                                                                                                                                                                                     |                   |
| Emissor                           | <b>Nome do Fundo:</b> CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO<br><b>Classe de Cotas:</b> Cotas de classe única.                                                                   | Capa do Prospecto |
| Administrador                     | <b>Nome:</b> XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.<br><b>CNPJ:</b> 02.332.886/0001-04<br><b>Website:</b> www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria | Capa do Prospecto |
| Gestor                            | <b>Nome:</b> CAPITÂNIA CAPITAL S.A.<br><b>CNPJ:</b> 41.793.345/0001-27<br><b>Website:</b> https://capitaniainvestimentos.com.br/                                                    | Capa do Prospecto |

| 2. Propósito da Oferta                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mais Informações     |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | <p>Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão do Gestor de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo IV do Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos Alvo e, de maneira remanescente, nos Outros Ativos. O FUNDO NÃO TEM ATIVOS ALVO PRÉ-DEFINIDOS, sendo os recursos do Fundo destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472 a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.</p> | Seção 3 do Prospecto |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mais Informações        |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Informações sobre o Gestor           | <p>A Capitânia Capital S.A. é a gestora do segmento de crédito, imobiliário e infraestrutura do Conglomerado Capitânia, empresa focada em serviços de gestão de investimentos e de assessoria financeira, fundada em junho de 2003. Em 31 de janeiro de 2023, o conglomerado atingiu o PL de R\$ 27,2 bilhões sob gestão, com a maior parte desses recursos sob gestão divididos em fundos exclusivos e de previdência aberta.</p>                                                          | Seção 16.1 do Prospecto |
| Informações sobre o Administrador    | <p>O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.</p> | Seção 16.1 do Prospecto |

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Probabilidade | Impacto financeiro |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO. O FIAGRO é um fundo de investimento regulado pela CVM recentemente de forma provisória. A publicação pela CVM de norma definitiva e específica para o FIAGRO poderá alterar as regras e procedimentos adotados pelo Fundo, podendo afetar negativamente os Cotistas.                 | [X] Maior     | [X] Maior          |
| Risco de Mercado. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos às variações dos mercados financeiro e de capitais. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.                                       | [X] Maior     | [X] Maior          |
| Risco relacionado à liquidez. Como os FIAGRO são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar a compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. | [X] Maior     | [X] Maior          |
| Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador. O Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. Desta forma, existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.                     | [X] Maior     | [X] Maior          |
| Risco de potencial conflito de interesse. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.                           | [X] Maior     | [X] Maior          |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mais Informações        |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Principais características                         | <p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo, podendo as mesmas serem negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3.</p> <p>Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p> | Seção 2.2 do Prospecto  |
| Prazo de duração do Fundo                          | [X] indeterminado / [ ] determinado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 16.1 do Prospecto |
| Restrições à livre negociação                      | <p>( ) Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>( ) Revenda a investidores qualificados após decorridos [ ] dias do final da oferta.</p> <p>( ) Revenda ao público em geral após decorridos [ ] dias do final da oferta.</p> <p>( ) Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p>(X) Não há restrições à revenda.</p>                                                                                                          | Seção 7.1 do Prospecto  |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Mais informações        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Quem pode participar da oferta?                                                                   | <input type="checkbox"/> Investidores Profissionais<br><input type="checkbox"/> Investidores Qualificados<br><input checked="" type="checkbox"/> Público em geral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção 2.3 do Prospecto  |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade                       | Conforme disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 28 do Regulamento, as Cotas subscritas conferirão aos seus titulares direito de preferência no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo aprovada pelo Administrador.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Seção 6.2 do Prospecto  |
| Qual o valor mínimo para investimento?                                                            | No mínimo, 1.000 Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 10.000,00 por Investidor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Seção 8.9 do Prospecto  |
| Como participar da oferta?                                                                        | Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou pedido de reserva, conforme o caso, durante o período de reserva, junto ao Coordenador Líder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Seção 8.4 do Prospecto  |
| Como será feito o rateio?                                                                         | Divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais, observado o disposto no §3º do Art. 56 da Resolução CVM 160.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Seção 8.4 do Prospecto  |
| 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 Cotas alocadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Seção 8.4 do Prospecto  |
| 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  |
| 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, conforme termos descritos no Prospecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Seção 16.1 do Prospecto |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto                                                     | <p><b>Administrador:</b> <a href="http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/">www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/</a> (neste <i>website</i>, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);</p> <p><b>Gestor:</b> <a href="https://capitaniainvestimentos.com.br/">https://capitaniainvestimentos.com.br/</a> (neste <i>website</i>, 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);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b> <a href="http://www.xpi.com.br/">www.xpi.com.br/</a> (neste <i>website</i> 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);</p> <p><b>CVM:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” (se a Oferta ainda não tiver sido registrada) e em “Ofertas Registradas ou Dispensadas” (se a Oferta já tiver sido registrada), acessar em “R\$” em “Quotas de Fundos Imobiliários”, clicar em “Capitânia Agro Crédito FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);</p> <p><b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (neste site 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</p> | Seção 16.2 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mais informações               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                            | <b>Fundos.NET:</b> Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste site 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). |                                |
| Quem são os coordenadores da oferta?                       | XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Capa e Seção 14.2 do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição          | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Não aplicável                  |
| Procedimento de colocação                                  | Melhores esforços                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Seção 2.1 do Prospecto         |
| Qual o período de reservas?                                | Entre 27/04/2023 (inclusive) e 16/05/2023 (inclusive).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Seção 5.1 do Prospecto         |
| Qual a data da fixação de preços?                          | 07/03/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção 2.1 do Prospecto         |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio?          | 17/05/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Seção 5.1 do Prospecto         |
| Qual a data da liquidação da oferta?                       | 22/05/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Seção 5.1 do Prospecto         |
| Quando receberei a confirmação da compra?                  | Até o Dia Útil subsequente ao Procedimento de Alocação, mediante confirmação da quantidade de Cotas alocadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Seção 8.4 do Prospecto         |
| Quando poderei negociar?                                   | Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seção 2.4 do Prospecto         |