

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais – Oferta Primária de Novas Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do XP CRÉDITO AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO- IMOBILIÁRIO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	[X] perda do principal	O investimento nas cotas da 3ª Emissão do XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário (“Fundo”, “Novas Cotas” e “Oferta” respectivamente) envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “<i>Fatores de Risco</i>” do Prospecto Definitivo.
	[X] responsabilidade ilimitada	O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem, tampouco o investimento nas Cotas constitui, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “<i>Fatores de Risco</i>” do Prospecto Definitivo.
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas. Para mais informações, veja Seção “<i>Fatores de Risco</i>” do Prospecto Definitivo.
	[X] produto complexo	A Oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 3ª Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”) encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas

		em bolsa de valores. Para mais informações, veja Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário	Capa do Prospecto Definitivo.
a.1) Quantidade Ofertada	Até 52.029.137 (cinquenta e dois milhões, vinte e nove mil, cento e trinta e sete) Novas Cotas.	Capa do Prospecto Definitivo.
a.2) Preço Unitário	R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos) ¹ ¹ Adicionalmente, os Investidores deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$0,39 (trinta e nove centavos), totalizando o valor de R\$10,00 (dez reais) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores.	Capa do Prospecto Definitivo.
a.3) Montante Ofertado	R\$ 500.000.006,57 (quinhentos milhões, seis reais e cinquenta e sete centavos)	Capa do Prospecto Definitivo.
a.4) Lote Suplementar	Não	–
a.5) Lote Adicional	Sim – Até 25% (vinte e cinco por cento)	Capa do Prospecto Definitivo.
Qual mercado de negociação?	Balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Capa do Prospecto Definitivo.
Código de Negociação	4509722FIP	Capa do Prospecto Definitivo.
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: XP Crédito Agro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário CNPJ: 43.741.189/0001-86 Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto Definitivo.
Administrador	Nome: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Website: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/	Capa e Seção 14.1 do Prospecto Definitivo.
Gestor	Nome: XP Vista Asset Management Ltda. CNPJ: 16.789.525/0001-98 Website: https://www.xpasset.com.br/	Capa e Seção 14.1 do Prospecto Definitivo.
2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual	Seção 3 do Prospecto Definitivo.

	emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados em ativos financeiros das mais diversas regiões, setores e culturas do agronegócio, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Novas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor (exceto imóveis), sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555")	
3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	O Gestor é uma empresa do Grupo XP, que reúne experiência e a flexibilidade de um gestor especialista e independente com a estrutura de um grupo financeiro. Fundado em 2006, o Gestor conta com profissionais experientes no mercado financeiro. Focado na gestão de fundos de investimento, o Gestor possui mais de R\$ 155.000.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco bilhões de reais) sob gestão.	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo.
Informações sobre o Administrador	Em 2014, o Administrador ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas do Administrador. Ao longo de 2020, o Administrador robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo.

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

Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas (a) são de classe única; (b) não resgatáveis; (c) são nominativas e escriturais; (d) conferem aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do fundo; (e) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos.	Seção 2.2 do Prospecto Definitivo.
Prazo de duração do Fundo	☒ Indeterminado ☐ Determinado	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo.
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos ☐ dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos ☐ dias do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☒ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Definitivo.
5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☐ Investidores Profissionais ☐ Investidores Qualificados ☒ Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto Definitivo.
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto Definitivo.
Qual o valor mínimo para investimento?	No mínimo, R\$5.006,81. (cinco mil e seis reais e oitenta e um centavos)	Seção 8.9 do Prospecto Definitivo.
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores deverão celebrar pedido de subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo.
Como será feito o rateio?	Divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	Seção 5 do Prospecto Definitivo.
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto Definitivo.

Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.	Seção 16.1 do Prospecto Definitivo.
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste <i>website</i>, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta). Gestor: https://xpag.xpasset.com.br/ (neste website clicar em "Emissão de Cotas", e então selecionar o "Prospecto Definitivo", a "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo" e, então, clicar no documento desejado); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado); B3: www.b3.com.br (neste 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 "XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada); e	Seção 16.2 do Prospecto Definitivo.

	Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar "XP Crédito Agro – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2 do Prospecto Definitivo.
Outras instituições participantes da distribuição	Não haverá a contratação de outras instituições intermediárias para participar do processo de Distribuição das Novas Cotas, além do Coordenador Líder.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo.
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo.
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo.
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato do Administrador.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	31 de março de 2023.	Seção 5 do Prospecto Definitivo.
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de março de 2023.	Seção 5 do Prospecto Definitivo.
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo.
Quando poderei negociar?	Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores da Oferta que subscreverem as Novas Cotas e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência terão suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo as Novas Cotas liberadas para negociação na B3 somente após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.4 do Prospecto Definitivo.