



# COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA  
E INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS REMANESCENTES DA OFERTA  
PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO

## XP CRÉDITO AGRÍCOLA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.269.527/0001-01

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

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/008, em 22 de março de 2023

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, o **XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.269.527/0001-01 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") responsável pela distribuição das cotas, de classe única, nominativas, escriturais, da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Novas Cotas", "4ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Fiagro-Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 1,34276190855 aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção foi calculado considerando proporção do número de cotas 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 das Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.



Em face do encerramento do Direito de Preferência, o Coordenador Líder informa que o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 2.046.764 (dois milhões, quarenta e seis mil e setecentas e sessenta e quatro) Novas Cotas em razão do exercício do Direito de Preferência, equivalente a R\$19.423.790,36 (dezenove milhões, quatrocentos e vinte e três mil, setecentos e noventa reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, razão pela qual a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta é de 40.102.868 (quarenta milhões, cento e duas mil e oitocentas e sessenta e oito) Novas Cotas ou R\$380.576.217,32 (trezentos e oitenta milhões, quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem prejuízo da emissão das Novas Cotas Adicionais.

Informa também que o Período de Subscrição, destinado a demais investidores da Oferta, seguirá vigente até o dia 25 de abril de 2023 (inclusive), de forma que interessados ainda podem adquirir Novas Cotas da Oferta do Fundo.

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

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES**

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

**ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

- (i) **Administrador:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/) (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpca> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e



(vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 13 A 32 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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**

Rua Sete de Setembro, nº111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro – RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

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](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Comunicado ao Mercado é 13 de abril de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



administração  
fiduciária

GESTOR



asset  
management