

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

CAPITANIA AGRO STRATEGIES FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.537.579/0001-76

Código ISIN das Cotas: BRCPTRCTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: CPTR11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/039, em 11 de agosto de 2022

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Coordenador Líder") comunica o encerramento, em 21 de setembro de 2022, da oferta pública de distribuição primária de 3.101.736 (três milhões, cento e uma mil e setecentas e trinta e seis) novas cotas, considerando o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão ("Segunda Emissão") do **CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO ("Fundo")** realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de emissão de R\$ 96,72 (noventa e seis reais e setenta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de:

R\$ 299.999.905,92

(duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinco reais e noventa e dois centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

[Aplicou-se às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.]

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: (i) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45; (iv) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (v) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (vi) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (vii) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (viii) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56; (ix) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (x) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xi) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (xii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**,

inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; **(xiii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; **(xiv) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; **(xv) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **(xvi) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	8.496	3.033.854
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	–	–
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	108	67.585
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Outros	1	297
TOTAL	8.605	3.101.736

AUTORIZAÇÃO

O Fundo foi constituído por meio do “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 81”, celebrado pelo Administrador em 02 de fevereiro de 2022. Posteriormente, foi celebrado o “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 81”, datado de 16 de fevereiro de 2022, por meio do qual foi aprovada, dentre outros: **(i)** a transformação do Fundo, que passou a ser constituído como fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais; **(ii)** a alteração da denominação do Fundo para **CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**; **(iii)** a reforma do regulamento do Fundo (“Regulamento”); **(iv)** a primeira oferta pública de Cotas do Fundo; e **(v)** a contratação do Gestor (conforme abaixo definido) para os serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos. O Regulamento foi alterado pela segunda vez por meio do “Ato do Administrador do Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário”, datado de 08 de março de 2022. O Regulamento foi alterado pela terceira vez por meio de procedimento de consulta formal cuja apuração dos votos e das procurações recebidas foi divulgada em 28 de julho de 2022. A Segunda Emissão, respeitado o Direito de Preferência, foi aprovada por meio do “Ato do Administrador do Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário”, datado de 16 de maio de 2022, devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1953023, em 21 de junho de 2022, e retificado por meio do “Ato do Administrador do Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário”, datado de 25 de julho de 2022, devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1954002, em 27 de julho de 2022 (“Ato do Administrador”).

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.866/93”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e até que futura regulamentação da CVM sobre o FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0322007, em 02 de fevereiro de 2022, estando devidamente registrado na presente data.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **CAPITÂNIA CAPITAL S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Távares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ/ME 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 (“Gestor”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/039, em 11 de agosto de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código de Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("Código ANBIMA").

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas (considerando as Novas Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 20 de setembro de 2022.

Registro para Distribuição e Negociação das NOVAS Cotas

As Novas Cotas foram admitidas à (i) distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE 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 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

(i) Administrador:

<https://www.btgptactual.com/asset-management/administracao/fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO"; em seguida clicar em "Documentos"; e, então clicar em "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(ii) Coordenador Líder:

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos"; depois clicar em "Oferta Pública"; em seguida clicar em "OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO" Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento").

(iii) 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 Registradas ou Dispensadas"; selecionar "2022" e clicar em "Entrar"; acessar em "R\$ em "Quotas de Outros Fundos"; em seguida clicar em "Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário"; e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

(iv) B3:

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home"; depois clicar em "Produtos e Serviços"; depois clicar em "Solução para Emissores"; depois clicar em "Ofertas Públicas"; depois clicar em "Oferta em Andamento"; depois clicar em "Fundos"; e depois selecionar "Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

(v) Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador:

<https://www.btgptactual.com/asset-management/administracao/fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO"; em seguida clicar em "Documentos"; e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e

(ii) 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 Registradas ou Dispensadas"; selecionar "2022" e clicar em "Entrar"; acessar em "R\$ em "Quotas de Outros Fundos"; em seguida clicar em "Capitania Agro Strategies - Fiagro-Imobiliário"; e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco", nas páginas 99 a 118 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTERÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS AGROINDUSTRIAS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 21 de setembro de 2022.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

PINHEIRO GUIMARÃES