

**“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS”**

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

# JGP CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.205/0001-30

Código ISIN nº BR0DDTCTF003

Código do Ativo no Balcão B3: 4693622JGP

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/064 em 17 de novembro de 2022

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, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder” ou “Administrador”), contratada para realizar a oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do JGP CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO (“Fundo”), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”), COMUNICA, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o encerramento da distribuição pública de 19.249.618 (dezenove milhões, duzentas e quarenta e nove mil, seiscentas e dezoito) Cotas, considerando que houve distribuição parcial, e que não houve a colocação das Cotas do Lote Adicional, perfazendo a Oferta o montante de:

## R\$192.496.180,00

(cento e noventa e dois milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, cento e oitenta reais)

Houve Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais, conforme o caso, observada a Aplicação Mínima Inicial e o Montante Mínimo da Oferta. Os Investidores que são Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas do Lote Adicional, que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas do Lote Adicional”), que seriam emitidas pelo Administrador até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no “Anúncio de Início da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário” divulgado em 22 de janeiro de 2022 (“Anúncio de Início”).

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Valfenda Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 02 de agosto de 2021 pelo Administrador (“Instrumento de Constituição do Fundo”). O Fundo foi registrado na CVM em 14 de setembro de 2022 sob o código 0322114.

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão por Cota e consequentemente as demais características vinculadas ao Preço de Emissão, bem como a alteração do nome do Fundo para “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio (i) do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Valfenda Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 19 de setembro de 2022 (“Ato do Administrador 19.09”); e (ii) do “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do JGP Crédito Agro FIAGRO-IMOBILIÁRIO”, celebrado em 25 de outubro de 2022 (“Ato do Administrador 25.10” e, em conjunto com o Ato do Administrador 19.09, os “Atos do Administrador”). A versão atual do regulamento foi deliberada e aprovada por meio do Ato do Administrador 25.10 (“Regulamento”).

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 17 de novembro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/064, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

## INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

A Instituição Escrituradora e Custodiante das Cotas é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas através dos Atos Declaratórios nº 14.484 e 14.485, expedidos em 27 de dezembro de 2010, ou quem venha a substituí-la.

## DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta (considerando as Cotas Adicionais) estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Número de Adquirentes	Quantidade de Cotas Adquiridas
Pessoas Físicas	4.078	18.598.092
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	60	651.526
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.138</b>	<b>19.249.618</b>

## DIVULGAÇÃO

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- **Administrador**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário” e então, acessar o “Anúncio de Encerramento”).

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar no “Anúncio de Encerramento”).

- **Gestor**

**JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**

**Website:** <https://www.jgp.com.br/> (neste website, selecione “Asset Management”, em seguida “Fundos de Investimento” e, após leitura do disclaimer, procurar pelo “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, selecionar “Detalhes do Fundo”, “Documentos” e, por fim, clicar em “Anúncio de Encerramento”).

- **CVM**

**Website:** <http://www.gov.br/CVM> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo do Agronegócio”, clicar em “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, acessar “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os Investidores deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400:

- **Administrador**

### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário” e então, acessar o “Prospecto Definitivo”).

- **Coordenador Líder**

### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **Gestor**

### **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**

**Website:** <https://www.jgp.com.br/> (neste website, selecione “Asset Management”, em seguida “Fundos de Investimento” e, após leitura do disclaimer, procurar pelo “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, selecionar “Detalhes do Fundo”, “Documentos” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM**

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, acessar “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **B3**

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, acessar “JGP Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Para fins deste Anúncio de Encerramento, “Dia Útil”, qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos, ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Prospecto não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 81 A 102 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

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.

**NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO” DO PROSPECTO.**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Encerramento é de 29 de dezembro de 2022



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lefosse

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER

MELLO  
TORRES

LUZ CAPITAL MARKETS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

JGP CRÉDITO AGRO  
FIAGRO-IMOBILIÁRIO