

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.888.292/0001-90

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRJGPXCTF006

TIPO ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: JGPX11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/021, em 28 de julho 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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução da CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio da categoria imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.888.292/0001-90 ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição líder da oferta ("Coordenador Líder"), e a **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.882/0001-27, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 11.902, de 26 de agosto de 2011, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.094.680 (dois milhões, noventa e quatro mil, seiscentas e oitenta) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("Novas Cotas"), da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), todas com valor unitário de R\$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária correspondente a R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) ("Taxa de Distribuição Primária"), e R\$ 97,59 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Preço Unitário da Cota"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente,

R\$ 204.419.821,20

(duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos reais)*

*considerando a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que tal montante inicial poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/07/2023
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	02/08/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	04/08/2023
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/08/2023

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	17/08/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/08/2023
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/08/2023
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/08/2023
9	Data de Liquidação da Oferta	05/09/2023
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/01/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo, da Lâmina da Oferta e deste Anúncio de Início.

⁽²⁾ As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor deve estar ciente de que o Termo de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento por ele enviado(a) somente será acatado(a) até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de rateio da Oferta e a possibilidade de Distribuição Parcial. Para mais informações, favor verificar o fator de risco "Risco relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência concomitante com o Período de Coleta de Intenções de Investimento" no Prospecto.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* abaixo indicados:

- **Administrador**

- **BANCO DAYCOVAL S.A.**

- **Website:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou demais documentos da Oferta).

- **Coordenador Líder**

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

- **Website:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- **Gestor**

- **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**

- **Website:** <https://fiagro.jgp.com.br/fundos/jgpx11/caracteristicas/?anchor> (neste *website*, clicar em "Fundos", procurar por "JGPX11", em seguida clicar em "Governança" e então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- **CVM**

- **Website:** 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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- **Fundos.NET**

- **Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- **B3**

Website: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **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 ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - FIAGRO - Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTA PROSPECTO DEFINITIVO. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 28 de julho de 2023

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

Banco Daycoval

GESTOR

JGP

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lefosse