

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022, de 13 de julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 2ª (segunda) emissão, em classe e série únicas, do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – 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 oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade do Cotista é ilimitada, de forma que ele pode ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos demais documentos da Oferta.		

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário, em classe e série únicas.	Seção 2.1
a.1) Quantidade ofertada	2.094.680 (dois milhões, noventa e quatro mil e seiscentas e oitenta) cotas.	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária da oferta correspondente a R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) (" <u>Taxa de Distribuição Primária</u> "), totalizando R\$ 97,59 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos) por cota, a ser pago pelos investidores.	Seção 2.5

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 204.419.821,20 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos) (considerando a Taxa de Distribuição Primária).	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.7
a.5) Lote adicional	Sim, 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.7
Qual mercado de negociação?	Ambiente de bolsa da B3.	Seção 2.4
Código de negociação	JGPX11.	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administrador	Banco Daycoval S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página eletrônica: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais	Seção 14.1
Gestor	JGP Gestão de Crédito Ltda. CNPJ: 13.189.882/0001-27 Página eletrônica://www.jgp.com.br/	Seção 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos do Fundo serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a perseguir uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento e nos documentos da Oferta, 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Fundo é gerido pela JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA. , que realizará a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo. A equipe do Gestor é composta por profissionais de perfis complementares, que trabalham de forma integrada com as diferentes áreas de análise, em busca de retornos diferenciados. O Gestor tem atualmente R\$ 6,3 bilhões de ativos sob gestão, divididos em diferentes estratégias.	Seção 15.7
Informações sobre o administrador	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15.7

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fiagro</p> <p>Por tratar-se de fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130 e não possuir norma específica para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados poderão vir a ser alterados, afetando negativamente os Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de mercado dos Ativos do Fundo</p> <p>Os Ativos estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações dos mercados financeiro e de capitais, afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, de modo que condições desfavoráveis poderão prejudicar negativamente as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Riscos relacionados à liquidez das Cotas e Fundo</p> <p>Os FIAGRO representam modalidade de investimento em desenvolvimento e, por força regulamentar, são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida a possibilidade de resgate das Cotas, de modo que condições desfavoráveis poderão prejudicar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador</p> <p>O risco de escolha inadequada na identificação, manutenção e/ou alienação dos Ativos, ou ainda de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, poderão gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA</p> <p>A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores de CRI/CRA poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar obrigações no que tange aos pagamentos pela securitizadora, afetando negativamente o Fundo e seus Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Seu resgate somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota representará 1 voto nas assembleias de cotistas.</p>	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15.2
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da 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 cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	53 (cinquenta e três) cotas, equivalente a R\$ 5.172,27 (cinco mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9
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 celebrar termo de aceitação da oferta ou enviar ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	<p>Oferta Não Institucional: Divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas.</p> <p>Oferta Institucional: Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Gestor e o Administrador.</p>	Seção 8.2

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação a ser enviada até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto Definitivo.	Seção 15.8
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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").</p> <p><u>Administradora</u></p> <p>https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> 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").</p> <p><u>Gestor</u></p> <p>https://fiagro.jgp.com.br/fundos/jgpx11/caracteristicas/?anchor (neste <i>website</i>, clicar em "Fundos", procurar por "JGPX11", em seguida clicar em "Governança" e então, localizar o "Prospecto Definitivo").</p> <p><u>CVM</u></p> <p>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 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").</p> <p><u>Fundos.NET</u></p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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").</p>	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<p>B3 www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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").</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 2.1
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas.	seção 8.5
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	04 de agosto de 2023 a 30 de agosto de 2023.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	31 de agosto de 2023.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de setembro de 2023.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 7.1