

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

PÁTRIA CRÉDITO AGRÍCOLA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.575.078/0001-75

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRPAAGCTF003

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 5193923FII

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/023, EM 26 DE SETEMBRO DE 2023*

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



1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, conforme alterada, na Resolução nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM nº 39"), na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, o **PÁTRIA CRÉDITO AGRÍCOLA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 51.575.078/0001-75 ("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, e 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 e instituição intermediária líder ("Administradora" e "Coordenador Líder"), o **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, o qual é autorizado pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 11.789, de 6 de julho de 2011, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

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

O pedido de registro ordinário da oferta foi realizado perante a CVM em 28 de julho de 2023. A oferta foi registrada na CVM em 26 de setembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/023, nos termos do Capítulo IV, Seção III, da Resolução CVM 160.

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro - Imobiliário ("Prospecto Definitivo") e a "Lâmina da Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro-Imobiliário" ("Lâmina da Oferta") estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e da Fundos.NET:

- (i) **Administradora:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste website, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o Fundo; e então, clicar em "Lâmina", "Anúncio de Início", "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou na opção desejada);
- (ii) **Gestor:** <https://patria.com/> (neste website clicar em "Media", em seguida clicar em "Pátria Crédito Agrícola Fiagro FII" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª 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 em Análise" na coluna à esquerda, clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e selecionar o documento desejado em "Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário");
- (v) **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Prospectos de Fundos de Investimento", para acessar o "Prospecto Preliminar"; ou selecionar "Publicação de Ofertas Públicas" e, então, buscar pelo "Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário" para acessar "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou na opção desejada); e

PÁTRIA CRÉDITO AGRÍCOLA - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

PÁTRIA

- (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”, digitar “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

3. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

4. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data |
|-------------------|--|------------|
| 1 | Protocolo do Pedido de Registro Ordinário da Oferta na CVM | 28/07/2023 |
| 2 | Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar | 31/08/2023 |
| 3 | Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores | 01/09/2023 |
| 4 | Início do Período de Reserva | 08/09/2023 |
| 5 | Concessão do Registro da Oferta pela CVM | 26/09/2023 |
| 6 | Encerramento do Período de Reserva | 26/09/2023 |
| 7 | Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Subscrição | 27/09/2023 |
| 8 | Encerramento do Período de Subscrição | 28/09/2023 |
| 9 | Realização do Procedimento de Alocação | 29/09/2023 |
| 10 | Data de Liquidação | 04/10/2023 |
| 11 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 25/03/2024 |

*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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

**Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da CVM e da B3, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo, Lâmina da Oferta e deste Anúncio de Início.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Administradora, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Definitivo.

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

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 COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

27 de setembro de 2023.

Coordenador Líder



Gestor

PÁTRIA

Administradora



administração
fiduciária

PÁTRIA CRÉDITO AGRÍCOLA - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

PÁTRIA

LUZ CAPITAL MARKETS