



"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

## XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.269.527/0001-01

Código ISIN nº BRXPCACTF004

Código de Negociação na B3 nº XPCA11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/064 em 29 de outubro de 2021



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 do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**" ou "**Administrador**"), comunica, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o encerramento da distribuição pública de 14.092.466 (quatorze milhões, noventa e duas mil e quatrocentas e sessenta e seis) Cotas, considerando que não houve a colocação das Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO ("Fundo")** realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais), definido com base no valor patrimonial das Cotas ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante de:

# R\$ R\$ 140.924.660,00

(cento e quarenta milhões, novecentos e vinte e quatro mil e seiscentos e sessenta reais)

Houve Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, 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 Inicial Mínima e o Montante Mínimo da Oferta. Os Investidores 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 7.000.000 (sete milhões) 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, tendo em vista que houve distribuição parcial das Cotas.

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 XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Fiagro-Imobiliário" ("**Anúncio de Início**").

O Fundo foi constituído pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada acima, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("**Administrador**") nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição do Shelf 117 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado em 13 de janeiro de 2021 pelo Administrador, ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). O regulamento do Fundo foi aprovado por meio do "Ato do Administrador do Shelf 117 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", celebrado em 09 de agosto de 2021 e posteriormente alterado por meio de Atos do Administrador, datados de 15 de setembro de 2021 e 1º de outubro de 2021 ("**Regulamento**").

O Fundo foi registrado na CVM em 12 de agosto de 2021 sob o código 0321108.

Nos termos do artigo 46, parágrafo 1º, do Regulamento do Fundo, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, incluindo o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do "Ato do Administrador do Shelf 117 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", celebrado em 09 de agosto de 2021, e retificado por meio do "Ato do Administrador", datado de 15 de setembro de 2021 posteriormente retificado por meio do "Ato do Administrador", celebrado em 15 de setembro de 2021.

XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS  
AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO



A Instituição Escriutadora e Custodiante das Cotas é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Av. das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME 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.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**

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

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/> (neste *website*, selecionar o Fundo e acessar os documentos da oferta).

- **B3**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fi/fiis-listados/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fi/fiis-listados/) (neste *website*, clicar em “XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes” e, por fim, clicar em “Regulamento”, em sua versão mais recente disponibilizada).

- **CVM**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “XP Crédito Agrícola – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário – FIAGRO-Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

Para fins do “Código de Administração de Recursos de Terceiros” editado pela ANBIMA, o Fundo é classificado como “Títulos e Valores Mobiliários”.

A Oferta foi registrada na CVM em 29 de outubro de 2021, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/064, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A distribuição das Cotas iniciou-se em 20 de outubro de 2021, com a divulgação do Anúncio de Início, e encerra-se nesta data, ou seja, em 12 de abril de 2022, por meio da divulgação deste Anúncio de Encerramento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo

Tipo de Investidor	Número de Adquirentes	Quantidade de Cotas Adquiridas
Pessoas Físicas	3.114	13.610.811
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	36	340.150
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	43	141.505
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.193</b>	<b>14.092.466</b>



## LOCAIS DE 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, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, 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/fundos-de-investimento/> (neste *website*, selecionar o Fundo e acessar os documentos da oferta).

- **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 "XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - FIAGRO-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **CVM**

**Website:** <http://www.cvm.gov.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 "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo do Agronegócio", em seguida clicar em "XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento").

- **B3**

**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Anúncio de Início") ou (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas encerradas", selecionar "2021" ao lado esquerdo da tela, clicar em "XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - 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 "Fundos de Investimento", acessar "XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - FIAGRO-Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

## 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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

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

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/> (neste *website*, selecionar o Fundo e acessar os documentos da oferta).

- **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 "XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - FIAGRO-Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").



- **CVM**

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **B3**

**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”) ou (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2021” ao lado esquerdo da tela, clicar em “XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <https://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 “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “XP Crédito Agrícola - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - FIAGRO-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

Para fins deste Anúncio de Encerramento, “Dia Útil”, qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

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 “5. Fatores de Risco” nas páginas 63 a 80 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.**

**A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO 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.**

**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 “6. 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 05 de novembro de 2021

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



LUZ