



“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

AZ QUEST SOLE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 44.625.826/0001-11

Código ISIN das Cotas nº BRAAZQCTF001

Código de Negociação na B3: AAZQ11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/061, em 11 de novembro de 2022

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”)** comunica o encerramento, em 05 de dezembro de 2022, da oferta pública de distribuição primária de 24.037.284 (vinte e quatro milhões, trinta e sete mil e duzentas e oitenta e quatro) de cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“Primeira Emissão”) do **AZ QUEST SOLE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO (“Fundo”)** realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ao preço de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de:

R\$ 240.372.840,00

(duzentos e quarenta milhões, trezentos e setenta e dois mil e oitocentos e quarenta reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participarem do processo de distribuição das Cotas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Lote Adicional”).

Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), sendo colocadas Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que se caracterizem como (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

AZ QUEST SOLE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO





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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	4.285	23.080.879
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	52	642.761
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	91	313.644
Outros	-	-
TOTAL	4.428	24.037.284

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Sextans Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2021 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em (i) 22 de agosto de 2022 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Alteração do Sextans Fundo de Investimento Imobiliário*”, por meio do qual foram aprovadas, dentre outras matérias, a alteração da denominação do Fundo para a sua atual, a transformação do Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta; e (ii) 04 de outubro de 2022 foi celebrado o “*Ato do Administrador do AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário*”, por meio do qual foram rerratificados os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a versão vigente do regulamento (“**Atos do Administrador**” e “**Regulamento**”, respectivamente).

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.866/93**”), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pelo seu Regulamento, e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Aaulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem da carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pela **AZ QUEST MZK INVESTIMENTOS MACRO E CRÉDITO LTDA.**, sociedade anônima com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, nº 758 - 15º andar, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 21.676.427/0001-84, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14.348, de 21 de julho de 2015, nos termos do artigo 29, inciso VI da Instrução CVM 472 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/061, em 11 de novembro de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).



LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 02 de dezembro de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 5003.434, Bloco 13, grupo 20507, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada para prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de Cotas, conforme Atos Declaratórios CVM nºs 11.484 e 11.485, de 27 de dezembro de 2010.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

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

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iii) 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”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iv) B3: 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 “AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(v) 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 COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

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

(ii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).



O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 85 a 103 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADEÇÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

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.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS DO AGRONEGÓCIO QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 05 de dezembro de 2022

COORDENADOR LÍDER



investment
banking

GESTOR

AZQUEST

ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

MIT MELLO
TORRES

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

SOUTO
CORREA
ADVOGADOS

AZ QUEST SOLE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO