



LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

A Oferta foi registrada 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.**, sociedade anônima, 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/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**") em conjunto com as seguintes instituições intermediárias, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3, convidadas a participar da Oferta por meio da Carta Convite (conforme definida no Prospecto Definitivo): **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-45; **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; **TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-54; **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.522.368/0001-82; **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31 (em conjunto, "**Participantes Especiais**" e quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o início da distribuição pública de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas da **XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.269.527/0001-01 ("**Fundo**" e "**Cotas**", respectivamente), no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada Cota ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total, sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, de inicialmente ("**Montante da Oferta**");

R\$ 350.000.000,00
(trezentos e cinquenta milhões de reais)

sendo todas as Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**" e "**Oferta**", respectivamente).

1 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

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 de 1º de outubro de 2021 ("**Regulamento**").

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



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, posteriormente retificado por meio do “Ato do Administrador”, celebrado em 15 de setembro de 2021.

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: <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).

- **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: <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 “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$”, em seguida clicar em “XP CRÉDITO AGRÍCOLA - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

1.2. Tipo do Fundo

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

1.3. Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.4. Classificação ANBIMA

Para fins do “Código de Administração de Recursos de Terceiros” editado pela ANBIMA e vigente desde 1º de julho de 2021, o Fundo é classificado como “Híbrido Gestão Ativa”.

1.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em aquisição de Ativos Alvo - assim entendido como, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido - por meio de investimento em **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; e **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo. Mais informações sobre a política de investimento do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo I, do Prospecto Definitivo.

Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no artigo 57 do Regulamento - por meio de investimento em **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências



Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, do Fundo.

1.6. Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe e série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; e **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

1.7. Limites de investimento no Fundo

A Aplicação Mínima Inicial por Investidor é de 1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 48 do Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 43 do Prospecto Definitivo.

1.8. Auditor Independente

Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.

1.9. Instituição Escrituradora e Custodiante

A Instituição Escrituradora e Custodiante das Cotas é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida 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.

1.10. Gestor

A gestão do Fundo é realizada pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("Gestor").

1.11. Formador de Mercado

O Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, poderá contratar instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

2 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante da Oferta

Inicialmente, R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, podendo o Montante da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da distribuição do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

2.2. Número da Emissão

A presente emissão representa a 1ª (primeira) Emissão de Cotas.

2.3. Quantidade de Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com as Participantes Especiais, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ao preço de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), podendo o Montante da Oferta ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.



2.4. Cotas do Lote Adicional

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a até 7.000.000 (sete milhões) Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

As Cotas Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas".

As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Cotas do Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

2.5. Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação.

2.6. Série

Única.

2.7. Regime de distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

2.8. Aplicação Mínima Inicial

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 1.000 (mil) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 43 do Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 48 do Prospecto Definitivo.

2.9. Montante Mínimo da Oferta

Corresponde a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, observado o previsto no item "Distribuição Parcial, Subscrição Condicionada e Liquidação da Oferta" abaixo.

2.10. Preço de Emissão

O preço de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Emissão, equivalente a R\$ 10,00 (dez reais).

2.11. Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a: **(i) "Investidores Institucionais"**, ou seja, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 10 da Resolução CVM 30, que sejam, **(a)** fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização; assim como **(b)** os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de no mínimo 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e **(ii) "Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade de no máximo 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor ("**Investidores da Oferta**"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 19 de novembro de 2020 ("**Resolução da CVM 11**").

2.12. Declaração de Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em Cotas



de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 19 de novembro de 2020 ("Resolução da CVM 11"). Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "5. Fatores de Risco", nas páginas 63 a 80 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.

2.13. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação **(i)** no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e **(ii)** para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

2.14. Forma de Subscrição e Integralização

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

2.15. Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso XII, da Resolução CVM 35: **(i)** controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

2.16. Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas ("Participante Especial" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), que podem aderir à carta convite que será enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada Participante Especial poderá ser representado pela B3 para fins de assinatura do termos de adesão ao Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão").

2.17. Destinação dos Recursos

Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de aquisição dos Ativos Alvo e de Ativos de Liquidez, bem como ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos Alvo são: **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais ("CRI"); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; e **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo.

Sem prejuízo dos Ativos Alvo descritos acima, o Gestor espera aplicar a integralidade dos recursos líquidos da Oferta em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA, conforme descritos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 60 do Prospecto.



Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no artigo 57 do Regulamento - por meio de investimento em: **a)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; **b)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; **c)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; **d)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, observada a ordem de preferência indicada na tabela constante na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 60 do Prospecto. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

NA DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA descritos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 60 do Prospecto Definitivo ainda não podem ser considerados como Ativos Alvo pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

2.18. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços, observado o disposto na seção "4. Termos e Condições da Oferta - Regime de Distribuição das Cotas" na página 55 do Prospecto.

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

O Montante da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Contudo, o Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do exercício de emissão de Cotas suplementares, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Cotas.

2.19. Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou **(ii)** em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

2.20. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; e **(iv)** as relações comerciais com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder em hipótese alguma será considerada na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i)** a Oferta tem como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
- (ii)** após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão enviados para a ciência da CVM, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização ou previamente à sua utilização, conforme o caso;



- (iv) durante o Período de Reserva, **(a)** as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400; e **(b)** exclusivamente o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, considerando, em todos os casos, o valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (v) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional", na página 47 do Prospecto Definitivo;
- (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá celebrar Pedido de Reserva ou enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o caso, conforme disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional", na página 49 do Prospecto Definitivo;
- (vii) no mínimo, 20% (vinte por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas), serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;
- (viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xi) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, observados o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Institucional, conforme o caso, deverão assinar o respectivo termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e
- (xii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

2.21. Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais, conforme o caso, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas Lote Adicional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

2.22. Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:



- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso, ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 43 do Prospecto Definitivo;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso;
- (v) até a Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento ou Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

2.23. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais.

2.24. Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 20% (vinte por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO;



- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 43 do Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 48 do Prospecto;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 48 do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irratificáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE **(I)** LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 63 A 80 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; **(II)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ **(A)** A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU **(B)** A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; **(III)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E **(IV)** ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOPTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

2.25. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva do percentual das Cotas prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Reserva o interesse pelas Cotas remanescentes, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, sendo esta uma das modalidades de alocação da B3 que consiste na alocação unitária de cotas por ordem e por investidores de maneira sucessiva e em rodadas até que: **(i)** se aloquem todas as cotas disponíveis; ou **(ii)** sejam atendidas todas as ordens em sua integralidade; ou **(iii)** não haja cotas suficientes na última rodada de alocações unitárias para todos os investidores remanescentes, dos três, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.

2.26. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.



Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão e aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

2.27. Distribuição Parcial, Subscrição Condicionada e Liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo o Critério de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, conforme o caso, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante da Oferta foi atingido e eventual emissão e quantidade de Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores da Oferta os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Assim, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriuturadora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escriuturadora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.



2.28. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, parágrafo 4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

2.29. Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 08.10.2021

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado divulgado pelo Fundo em 08 de outubro de 2021 ("**Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 08.10.2021**"), os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta foram comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 08.10.2021, para que confirmassem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), ou



seja, até o dia 15 de outubro de 2021, conforme cronograma constante da página 58 do Prospecto Preliminar, à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação.

2.29. Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 18.10.2021

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado divulgado pelo Fundo em 18 de outubro de 2021 (“**Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 18.10.2021**”), os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta foram comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 18.10.2021, para que confirmassem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), ou seja, até o dia 22 de outubro de 2021, conforme cronograma constante da página 58 do Prospecto Preliminar, à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação.

2.30. Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapas	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	10/08/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	17/09/2021
3	Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	20/09/2021
4	Início do Período de Reserva	24/09/2021
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 08.10.2021	08/10/2021
6	Início do Período de Desistência	08/10/2021
7	Encerramento do Período de Desistência	15/10/2021
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência 18.10.2021	18/10/2021
9	Início do Período de Desistência	18/10/2021
10	Encerramento do Período de Desistência	22/10/2021
11	Encerramento do Período de Reserva	29/10/2021
12	Registro da Oferta	29/10/2021
13	Divulgação deste Anúncio de Início	01/11/2021
14	Divulgação do Prospecto Definitivo	01/11/2021
15	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens	01/11/2021
16	Data da Liquidação das Cotas	04/11/2021
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/04/2022

⁽¹⁾ As datas 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 nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” e “Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, página 52 do Prospecto.

2.31. Encerramento da Oferta:

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (“**Anúncio de Encerramento**”), elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do



Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

3 LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E QUAISQUER COMUNICADOS AO MERCADO RELATIVOS A TAIS EVENTOS RELACIONADOS À OFERTA SERÃO INFORMADOS POR MEIO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO:

- **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 (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: <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 "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 AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- **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 "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 AGROINDUSTRIAIS 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).

4 OUTRAS INFORMAÇÕES

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto Definitivo e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas do Fundo. Os Investidores da Oferta que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, 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 (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: <http://www.cvm.gov.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](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).

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início 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, 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” na página 63 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU NA CVM.

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, VIDE SEÇÃO “6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO”.

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 Início é de 01 de novembro de 2021

Coordenador Líder



investment
banking

Administrador



Gestor



asset
management

LUZ