

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.081.088/0001-09

Praia de Botafogo, nº 501 - 5º Andar, Parte, Rio de Janeiro - RJ

Código ISIN das Cotas nº BRVGIACF004

Código de Negociação na B3: VGIA11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/013, em 23 de março de 2022

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento de Atuação ANBIMA: 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 06 de outubro de 2022, da oferta pública de distribuição primária de 25.243.773 (vinte e cinco milhões, duzentas e quarenta e três mil e setecentas e setenta e três) de cotas, considerando/sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“**Segunda Emissão**”) do **VALORA CRA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - 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\$9,51 (nove reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de:

R\$240.068.281,23

(duzentos e quarenta milhões, sessenta e oito mil e
duzentos e oitenta e um reais e vinte e três centavos)

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 Segunda Emissão de Cotas do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - 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 Novas 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 Novas 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 Novas 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, optou por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em 19,99% (dezenove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

Aplicou-se às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Houve excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, não foi permitida a participação de pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, com o consequente cancelamento dos pedidos de subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.; GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES; VITREO DTVM S.A.; BANCO BTG PACTUAL S.A.; MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.; NOVA FUTURA CTVM LTDA.; ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS; CÂMBIO E VALORES; NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.; ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; MODAL DTVM LTDA.; ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.; RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. E SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	6.359	24.830.752
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	6.943
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	78	404.568
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	1	1.510
Total	6.440	25.243.773

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Termo de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 73”, celebrado pelo Administrador em 01 de março de 2021. Posteriormente, **(i)** em 17 de agosto de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 73”, por meio do qual foram aprovados, dentre outras matérias, os termos e condições da Primeira Emissão; **(ii)** em 18 de agosto de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”; e **(iii)** em 01 de outubro de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”, por meio do qual foram rerratificados os termos e condições da Primeira Emissão; bem como foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados por meio do ato do Administrador realizado em 04 de março de 2022. Posteriormente, os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram rerratificados por meio do ato do Administrador realizado em 09 de março de 2022 (“**Atos do Administrador**”).

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, 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 pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, regularmente inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, 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 **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, 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/2022/013, em 23 de março 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 Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas (considerando as Novas Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 18 de maio de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas 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 Novas 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 Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

O **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o número 30.306.294/0001-45.

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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”, em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”);

(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 2ª Emissão de Cotas do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”);

(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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”);

(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 “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar Anúncio de Encerramento”); e

(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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada); e

(ii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta por tipo de Fundo”, selecionar o tipo de fundo como “Fundo de Investimento Imobiliário”, e então selecionar “Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, 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 107 a 126 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 Novas 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 CAPITAIS, 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 ADESÃO 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 AGROINDUSTRIAIS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 19 de maio de 2022

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR



VALORA
INVESTIMENTOS



mADRona
advogados