

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	[X] perda do principal	O investimento nas Cotas do Fundo envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas perante o Fundo é ilimitada, nos termos do Regulamento, de forma que poderão ser chamados a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco".
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco".
	[X] produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais (" FIAGRO ") encontram

		pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 10,00 (dez reais)	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não	-
a.5) Lote Adicional	Sim Até 25% da quantidade inicialmente ofertada.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto
Código de Negociação	5193923FII	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro- Imobiliário; CNPJ: 51.575.078/0001-75; e Nome da Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Website: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/	Capa e Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	Nome: Pátria Investimentos Ltda. CNPJ: 12.461.756/0001-17 Website: www.patria.com	Capa e Seção 14.1 do Prospecto
2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, após o pagamento das suas respectivas despesas, serão investidos de acordo com a política de investimento do Fundo expressa em seu Regulamento. Na data deste pedido, o Fundo não possui Ativos Alvo pré-determinados	Seção 3.1 do Prospecto

	para aquisição mediante a utilização dos recursos decorrentes da Oferta, o que ocorrerá ao longo de todo o prazo de duração do Fundo. O pipeline meramente indicativo do Fundo pode ser encontrado na seção 3.1 do Prospecto.	
3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	O Pátria Investimentos Ltda. ("Gestor"), com sede em São Paulo, é uma gestora integrante do Grupo Pátria com atuação global e mais de 30 anos no mercado de investimentos alternativos, focado na América Latina, e, em especial, no Brasil. O Gestor investe recursos de terceiros nas classes de <i>private equity</i> , infraestrutura, crédito, PIPE (<i>private investments in public equities</i>), <i>real estate</i> e agronegócio. Desde a sua criação, o Grupo Pátria realizou mais de 100 investimentos nos setores de <i>private equity</i> , e infraestrutura e <i>real estate</i> , e se posicionou como líder no mercado de gestão de recursos alternativos na América Latina.	Seção 16.1 do Prospecto.
Informações sobre o Administrador	Em 2014, a XP Investimentos ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos, atendendo as necessidades e fomentando negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a XP Investimentos robusteceu sua operação, intensificando e expandindo suas atividades, além de atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, reiniciado também a prestação dos serviços de administração para fundos estruturados, como fundos de investimento de participações.	Seção 16.1 do Prospecto
Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos relacionados ao investimento em cadeias agroindustriais. Os riscos aos quais o Fundo está sujeito ao investir em Ativos Alvo podem variar significativamente e impactar preços de <i>commodities</i> do setor agrícola e afetar as atividades, o faturamento e/ou despesas da devedora do respectivo Ativo Alvo e, conseqüentemente, sua condição	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor

econômico-financeira.		
<p>2. Riscos relacionado ao mercado internacional de commodities. Eventuais restrições ou sanções aos produtos brasileiros em mercados internacionais, seja por razões aduaneiras, fitossanitárias ou ambientais, podem causar perdas na rentabilidade do setor agroindustrial nacional e, conseqüentemente, nos Ativos Alvo, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade das Cotas.</p>	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor
<p>3. Riscos gerais associados aos ativos. Os Ativos Alvo e os Outros Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas.</p>	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor
<p>4. Risco de liquidez. O Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Desse modo, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.</p>	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[] Maior / [X] Médio / [] Menor
<p>5. Risco de Não Continuidade do Fundo. Caso não ocorra a listagem das Cotas no ambiente de bolsa até final do 5º ano após a data da primeira integralização, o Fundo entrará em liquidação e poderá perder oportunidades de investimento ou não receber o retorno esperado nos investimentos já realizados.</p>	[] Maior / [] Média / [X] Menor	[] Maior / [X] Médio / [] Menor
4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias agroindustriais sob a forma de condomínio fechado e é regido por seu Regulamento e pelas disposições legais, regulamentares e autorregulamentares aplicáveis, dentre elas a Instrução CVM 472 e a Resolução CVM 39.	Seção 2.1 do Prospecto.
Prazo de duração do Fundo	[x] indeterminado / [] determinado:	Seção 2.1 do Prospecto.

Restrições à livre negociação	() Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dia do final da oferta. () Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. () Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. (x) Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto.
5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	[] Investidores Profissionais [] Investidores Qualificados [x] Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Item não aplicável, tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais), equivalente à subscrição de 100 (cem) Cotas, considerando o Preço de Emissão.	Seção 8.9 do Prospecto.
Como participar da oferta?	Durante o Período de Reservas, os Investidores indicarão no termo de aceitação e/ou ordem de investimento, entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas que pretende subscrever, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto.
Como será feito o rateio?	Oferta não Institucional: alocação por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação da Oferta Oferta Institucional: discricionariedade do Coordenador Líder.	Seção 8.2 do Prospecto.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Informado ao Investidor pelo Coordenador Líder após a data do Procedimento de Alocação da Oferta (29 de setembro de 2023).	Seção 8.5 do Prospecto.
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de revogação da Oferta ou não ocorrência de condições para sua efetivação, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme hipóteses descritas no Prospecto.	Seção 16.2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste website, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o Fundo; e então, clicar em "Lâmina", "Anúncio de Início", "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou na opção desejada); Gestor: https://patria.com/ (neste website	Seção 16.3 do Prospecto.

clique em “Media”, em seguida clique em “Pátria Crédito Agrícola Fiagro FII” e, então, clique em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clique em “Produtos e Serviços”, depois clique em “Ofertas Públicas”, em seguida clique em “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais Fiagro-Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clique no documento desejado);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clique em “Central de Sistemas da CVM”, clique em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” na coluna à esquerda, clique em “Quotas de Fundo Imobiliário” e selecione o documento desejado em “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário”);

B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clique em “Soluções para Emissores”, localize “Ofertas Públicas de Renda Variável” e selecione “saiba mais”, clique em “ofertas em andamento”, selecione “Prospectos de Fundos de Investimento”, para acessar o “Prospecto Preliminar”; ou selecione “Publicação de Ofertas Públicas” e, então, busque pelo “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário” para acessar “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada); e

Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste site em “Principais Consultas”, clique em “Fundos de Investimento”, clique em “Fundos Registrados”, digite “Pátria Crédito Agrícola Fundo de

	Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Pátria Crédito Agrícola Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Capa e Seção 14.2 do Prospecto.
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	Seção 2.1 do Prospecto.
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto.
Qual o período de reservas?	08 de setembro de 2023 (inclusive) e 26 de setembro de 2023 (inclusive)	Seção 2.3 do Prospecto.
Qual a data da fixação de preços?	Data do Ato do Administrador que aprovou a 1ª Emissão (26 de julho de 2023)	Seção 2.1 do Prospecto.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29 de setembro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto.
Qual a data da liquidação da oferta?	04 de outubro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto.
Quando receberei a confirmação da compra?	04 de outubro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto.
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a negociação.	Seção 2.4 do Prospecto.