

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

OBY FIAGRO DE TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.592.089/0001-30

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A Nº BR057CTF009

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 6683326SNA

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE B Nº BR057CTF017

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: 6683326SUB

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido, Gestão Ativa – Segmento ANBIMA: Outros*

*até que sejam divulgadas regras de autorregulação específicas aos FIAGRO, a Classe será classificada de acordo com as regras de classificação dos fundos de investimento imobiliário

Registro da Oferta A na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/060, em 05 de maio de 2026*

Registro da Oferta B na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/061, em 05 de maio de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO OBY FIAGRO DE TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada (“Classe”) do **OBY FIAGRO DE TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 66.592.089/0001-30 (“Fundo”), 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 Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e a **OBY CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.120, 4º andar, conjunto 42, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.132/0001-65, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.626, de 09 de abril de 2021, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe (“Gestora”) e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de até 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) cotas, divididas em 2 (duas) subclasses, observado que tal quantidade corresponde a (i) 1.000.000 (um milhão) de cotas da subclasse A (“Cotas A” e “Subclasse A”, respectivamente); e (ii) 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas da subclasse B (“Cotas B” e “Subclasse B”, respectivamente, e quando referida em conjunto com as Cotas A e a Subclasse A, “Cotas” e “Subclasses”), em série única, todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Emissão”), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”, sendo para as Cotas A, a “Oferta A” e para as Cotas B, a “Oferta B”, todas em conjunto referidas como “Oferta”, respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo a Oferta o montante total de até

R\$ 125.000.000,00*

(cento e vinte e cinco milhões de reais)*

*observada a Proporção Mínima (conforme definido no Prospecto Definitivo), observado que (i) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) é o montante total da Oferta A (“Montante Total da Oferta A”); e (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) é o montante total da Oferta B (“Montante Total da Oferta B” e, quando referido em conjunto com o Montante Total da Oferta A, o “Montante Total da Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).



As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única de Cotas do OBY FIAGRO de Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	05/05/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	06/05/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽²⁾	12/05/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2026
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	01/06/2026
6	Data da Liquidação da Oferta B	02/06/2026
7	Data da Liquidação da Oferta A	03/06/2026
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/10/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**
<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar por “OBY FIAGRO de Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do OBY FIAGRO de Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora**
<https://www.obycapital.com.br/> (neste *website*, clicar em “Oby Fiagro de Terras I” e, então, clicar na opção desejada);
- **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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Resolução CVM 160”, buscar por “OBY FIAGRO de Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<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 “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “OBY FIAGRO de Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 05 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



CONSULTOR ESPECIALIZADO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

