

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA 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

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	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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 “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos nas cadeias produtivas do agronegócio destinado à aplicação de recursos nas cadeias produtivas do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “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 da 1ª emissão 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.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) Cotas, sendo (i) 1.000.000 (um milhão) de Cotas A; e (ii) 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas B, observada a Proporção Mínima (conforme definido no Prospecto).	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), sendo (i) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) referente à Oferta A; e (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referente à Oferta B, observada a Proporção Mínima (conforme definido no Prospecto).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Cotas A: 6683326SNA. Cotas B: 6683326SUB.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO OBY FIAGRO DE TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html	Capa do Prospecto
Gestor	OBY CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 57.369.679/0001-08 Página Eletrônica: https://www.obycapital.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento da Classe, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , em Ativos-Alvo, observado o <i>pipeline</i> indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Oby Capital nasceu em 2021 e cresceu no interior do Brasil. Em 2023, a gestora expandiu suas atividades para São Paulo, onde encontra-se sua sede atual. O objetivo da companhia é unir a excelência em gestão de investimentos com a confiança trazida pela proximidade e transparência com nossos investidores. A Oby Capital tem como foco principal a gestão de fundos de investimento para o público em geral, além de carteiras administradas, oferecendo não apenas produtos de alta qualidade, mas principalmente um serviço de gestão de carteiras personalizado para alcançar os objetivos dos seus investidores.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Em 2014, a Administradora 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 de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes. O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de outros países, incluindo países de economia emergente, podendo prejudicar de negativamente as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco imobiliário. Os empreendimentos investidos pelo Fundo poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização em razão de diversos motivos, o que poderá prejudicar a rentabilidade das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos institucionais. O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, afetando negativamente a rentabilidade das Cotas Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de mercado dos Ativos-Alvo da Classe. Os Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe e terão forma nominativa e escritural. Seu resgate somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe.</p> <p>Cotistas da mesma subclasse gozarão dos mesmos direitos. Cada cota representará 1 voto nas assembleias de cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração indeterminado. A Subclasse A terá prazo de duração de 6 (seis) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por até 1 (um) ano, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas. A Subclasse B terá prazo de duração indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário exclusivamente entre investidores qualificados, em razão do público-alvo da Classe.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à primeira emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	(a) 10 Cotas A, equivalente a R\$ 1.000,00, por Investidor A; e (b) 1.000 Cotas B, equivalente a R\$ 100.000,00, por Investidor B.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u> : De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 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 e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora</p> <p>https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste <i>website</i>, 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);</p> <p>Coordenador Líder</p> <p>www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Gestora</p> <p>https://www.obycapital.com.br/ (neste <i>website</i>, clicar em “Oby Fiagro de Terras I” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
	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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	12 de maio de 2026 a 29 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 04 de maio de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	02 de junho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	<u>Data de Liquidação da Oferta B:</u> 02 de junho de 2026. <u>Data de Liquidação da Oferta A:</u> 03 de junho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observando a restrição à negociação a ser realizada exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder.	Seção 7.1 do Prospecto

