



## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO **XP CDI 94 CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 69.198.825/0001-69

*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

|                                                                        |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risco de</b>                                                        | <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 type="checkbox"/> Responsabilidade ilimitada                                              | A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                        | <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 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 de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto. |
| <b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b> | <b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mais Informações  |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A. Valor Mobiliário               | Cotas da 1ª emissão da CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO XP CDI 94 CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Cotas").                                                                                                                                                                        | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade ofertada          | Inicialmente, 18.020.000 (dezoito milhões e vinte mil) Cotas.                                                                                                                                                                                                                                      | 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) | Inicialmente, R\$ 1.802.000.000,00 (um bilhão e oitocentos e dois milhões de reais).                                                                                                                                                                                                               | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar             | Não.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | N/A               |
| a.5) Lote adicional               | Não haverá distribuição de lote adicional em caso de excesso de demanda, nos termos do artigo 50 da RCVM 160.                                                                                                                                                                                      | Capa do Prospecto |
| Qual mercado de negociação?       | Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Balcão B3").                                                                                                                                                                                                                                | Capa do Prospecto |
| Código de negociação              | 6892626UN1.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Capa do Prospecto |
| B. Outras informações             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Emissor                           | <b>Nome do Fundo:</b> XP CDI 94 CRA I FIAGRO Responsabilidade Limitada; e<br><b>Nome da Classe de Cotas:</b> Classe Única de Investimento em Cotas do <b>XP CDI 94 CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> .                                                                                    | Capa do Prospecto |
| Administradora                    | <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b><br>CNPJ nº 02.332.886/0001-04<br><a href="https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html">https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html</a> | Seção 14.1        |
| Gestora                           | <b>XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.</b><br>CNPJ nº 16.789.525/0001-98<br><a href="https://www.xpasset.com.br">https://www.xpasset.com.br</a>                                                                                                                                                        | Seção 14.1        |

| 2. Propósito da Oferta                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mais Informações |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | No mínimo 95% do patrimônio da Classe será destinado à subscrição de cotas da subclasse de cotas "A1" da classe única do <b>XP CDI CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> , fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, inscrito no CNPJ sob o nº 69.200.019/0001-88 (" <b>Fundo Master</b> "), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido nos demais ativos permitidos nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. O Fundo Master tem por política de investimento a aplicação de recursos, de forma primordial, em certificados de recebíveis do agronegócio, cédulas de produtos rurais e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio, entre outros ativos permitidos nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. | Seção 3.1        |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mais Informações  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Informações sobre a gestora          | <b>XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013. | Capa do Prospecto |
| Informações sobre a administradora   | <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009.      | Capa do Prospecto |

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Probabilidade                                                                                                 | Impacto Financeiro                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Risco de potencial conflito de interesse:</b> Operações entre o Fundo e partes relacionadas (Administradora, Gestora ou Cotistas com mais de 10% das Cotas) requerem aprovação prévia em Assembleia de Cotistas. A aprovação ou rejeição dessas operações pode impactar a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>2. Risco relacionado à estrutura de subclasses do Fundo Master e potencial conflito de interesse na aquisição dos ativos:</b> A Classe investirá na Subclasse A1 do Fundo Master, exposta ao mesmo patrimônio das demais subclasses. A estrutura de subordinação pode gerar conflitos entre cotistas das diferentes subclasses em cenários estressantes. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>3. Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração, gestão, distribuição e prestação de serviços de formador de mercado das Cotas:</b> A Administradora, o Coordenador Líder, a Gestora e o Formador de Mercado pertencem ao mesmo grupo econômico, o que pode comprometer a avaliação independente dos serviços prestados.          | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>4. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental:</b> O Fundo está sujeito às variações dos mercados financeiros, impactados por políticas econômicas nacionais e internacionais. Impactos negativos na economia podem influenciar nos resultados do Fundo.                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo                                                                                                                                                                                                                                                                    | Probabilidade                                                                                                 | Impacto Financeiro                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. Risco das Cotas serem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa:</b> As cotas serão negociadas no mercado de balcão. Isso pode dificultar a venda das Cotas, especialmente em momentos de baixa demanda, forçando o investidor a aceitar preços abaixo do valor patrimonial. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mais Informações |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| Principais características                         | O Fundo possui uma classe única de cotas. Não é permitido o resgate imediato de Cotas, estando sujeito às regras definidas no Regulamento.<br><br>Cada Cota fará jus a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.                                                                                                        | Seção 2.2        |
| Prazo de duração da classe                         | <input type="checkbox"/> Indeterminado.<br><input checked="" type="checkbox"/> Determinado: 1 (um) ano, contado da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogável por 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação de Assembleia de Cotistas. | Seção 16.1       |
| Restrições à livre negociação                      | As Cotas serão livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.                                                                                                                                                                                                                               | Seção 7.1        |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mais Informações |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)                  | <input type="checkbox"/> Investidores Profissionais.<br><input type="checkbox"/> Investidores Qualificados.<br><input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.                                                                                                                | Seção 2.3        |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | Não aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                      | N/A              |
| Qual o valor mínimo para investimento?                                      | R\$ 1.000,00 (mil reais) para Investidores Não Institucionais e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para Investidores Institucionais.                                                                                                                                             | Seção 8.9        |
| Como participar da oferta?                                                  | Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. | Seção 8.2        |
| Como será feito o rateio?                                                   | <b>Oferta Não Institucional:</b> Por ordem de chegada.<br><b>Oferta Institucional:</b> Discricionário.                                                                                                                                                                              | Seção 8.2        |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mais Informações  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Como poderei saber o resultado do rateio?                                                         | A ser informado individualmente aos potenciais investidores até 1 (um) Dia Útil após o Procedimento da Alocação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção 5.1         |
| O ofertante pode desistir da oferta?                                                              | A oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Seção 8.1         |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Seção 16.1        |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto                                                     | <p><b>Administradora:</b> <a href="https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html">https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html</a> (neste <i>website</i>, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "XP CDI 94 CRA I FIAGRO" e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b> <a href="http://www.xpi.com.br">www.xpi.com.br</a> (neste <i>website</i> clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única de Investimento em Cotas do XP CDI 94 CRA I FIAGRO" e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>Gestora:</b> <a href="http://www.xpasset.com.br">www.xpasset.com.br</a> (neste <i>website</i>, acessar "Documentos"; em seguida, selecionar "Documentos de Oferta"; acessar "XP CDI 94 CRA I FIAGRO"; e então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>CVM:</b> <a href="https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica">https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica</a> (neste <i>website</i>, no campo "Emissor", digitar "XP CDI 94 CRA I FIAGRO Responsabilidade Limitada" e clicar em "Filtrar", depois, ao final da página, selecionar "Ações" e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p><b>Fundos.NET, administrado pela B3:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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 "XP CDI 94 CRA I FIAGRO". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).</p> | Seção 5.1         |
| Quem são os coordenadores da oferta?                                                              | <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Capa do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição                                                 | N/A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | N/A               |
| Procedimento de colocação                                                                         | Melhores esforços.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Seção 2.1         |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta |                                                                                                                                                                  | Mais Informações |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Qual o período de reservas?                                | 30 de setembro de 2026.                                                                                                                                          | Seção 5.1        |
| Qual a data da fixação de preços?                          | 17 de setembro de 2026, qual seja, a data do ato de aprovação da Oferta.                                                                                         | Seção 5.1        |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio?          | 30 de setembro de 2026.                                                                                                                                          | Seção 5.1        |
| Qual a data da liquidação da Oferta?                       | 30 de setembro de 2026.                                                                                                                                          | Seção 5.1        |
| Quando receberei a confirmação da compra?                  | Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.                                                                                             | Seção 8.2        |
| Quando poderei negociar?                                   | A qualquer momento após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas as condições para negociação previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável. | Seção 7.1        |

