ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MBS AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.678.342/0001-82

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2025/004, em 7 de fevereiro de 2025*

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

O **Banco Daycoval S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo e coordenador líder da Oferta ("Administradora" ou "Coordenador Líder") e a **Möbius Capital Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Baviera, n.º 10, sala 3, Jardim Europa, Brasil, CEP 01.448-060, inscrita no CNPJ sob o nº 39.422.314/0001-18, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 18.772, expedido em 18 de maio de 2021, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MBS AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 57.678.342/0001-82 ("Oferta", "Classe" e "Fundo", respectivamente), a ser realizada segundo o regime de melhores esforços de colocação, registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, para distribuição de 4.000.000 (quatro milhões) de cotas da Classe ("Primeira Emissão"), conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("Cotas"). As Cotas terão valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante inicial de ("Montante Inicial da Oferta"):

R$40.000.000,00

(quarenta milhões de reais).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta definido no documento que aprovou a Primeira Emissão e no Regulamento.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1	Protocolo de registro automático da Oferta junto à CVM	**07/02/2025**
2	Divulgação do Anúncio de Início	**07/02/2025**
3	Período de liquidação das Cotas	**10/02/2025 a 01/08/2025[3]**
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	**06/08/2025[4]**

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início. Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

(2) Nos casos de oferta registrada pelo rito automático, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, pode ocorrer durante o prazo de distribuição das Cotas ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

(3) O período de liquidação das Cotas poderá ser encerrado antes da data máxima prevista neste cronograma (a) caso o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, decida pelo encerramento da Oferta após atingido o Montante Mínimo da Oferta, ou (b) após atingido o Montante Inicial da Oferta.

(4) A data máxima para encerramento da Oferta considera o prazo para distribuição das Cotas de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160, sendo que (a) caso atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, poderá decidir, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, ou (b) se atingido o Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada em referido momento.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo.

(i) **Administradora e Coordenador Líder:** https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicarem "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada).

(ii) **Gestora:** https://www.mobius.com.br/ (neste website, clicar em "Contatos").

(iii) **CVM:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, (a) em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "MBS AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Continuar", clicar em "MBS AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, na opção desejada; e/ou (b) em "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", em "Emissor" digitar "MBS AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicas em "Filtrar", clicar em "Ações" e, então, quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta.).

Os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração do Coordenador Líder para realizar a Oferta, serão integralmente e exclusivamente arcados pelo Fundo.

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a Classe pagará ao Coordenador Líder comissão no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Termos e expressões iniciados em letras maiúsculas, quando utilizados e não definidos de outra forma neste Anúncio de Início, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

São Paulo, 7 de fevereiro de 2025.

ADMINISTRADORA

E

COORDENADOR LÍDER

GESTORA