

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SENIOR DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

## ECOAGRO III – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.087.508/0001-99

Código de Negociação: 6385425SN1

Registro da Oferta na CVM das Cotas sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/058 em 16/10/2025\*

**\*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").**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ECOAGRO III – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 63.087.508/0001-99 ("Fundo"), a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 02, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder ("Administradora" ou "Coordenador Líder") e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta") e a **ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, n.º 1553, 8º andar, Pinheiros, CEP 05409-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.695.155/0001-06, devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.305, expedido em 27 de setembro de 2010, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), de 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) cotas seniores da Classe Única do Fundo, para distribuição pública, todas com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data de sua emissão ("Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores"), perfazendo o montante total de:

**R\$ 45.000.000,00**

(quarenta e cinco milhões de reais)

### Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022.

### Registro da Oferta das Cotas na CVM

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 em 20 de julho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/058 em 16/10/2025.

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

| Evento | Etapas                                                       | Data <sup>(1)(2)</sup> |
|--------|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1      | Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início | 16/10/2025             |
| 2      | Início do Período Subscrição                                 | 16/10/2025             |
| 3      | Encerramento do Período de Subscrição                        | 13/04/2026             |
| 4      | Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento       | 14/04/2026             |

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

### **Avisos Importantes:**

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 16 de outubro de 2025.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Administradora do

**ECOAGRO III - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

