# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO EM COTAS DO

# XP CDI 95 CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.199.119/0001-31

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BR0TKECTF014**
**CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6892426UN1**
**Tipo ANBIMA: Papel Fundos | 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 imobiliários.

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/183, EM 30 DE SETEMBRO DE 2026***

*registro inicialmente realizado em 23 de setembro de 2026, em linha com o previsto no Ofício-Circular nº 2/2026/CVM/SRE, devido à falha no Sistema SRE, aplicável para as ofertas sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários 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, a classe única de investimento em cotas do **XP CDI 95 CRA I FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 69.199.119/0001-31 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo e coordenadora líder da Oferta ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**"), e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.,** 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 autorizada 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, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Gestora**" e, quando em conjunto com o Fundo e com a Administradora, "**Ofertantes**"), vêm, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), comunicar o início da oferta pública primária de distribuição, submetida ao rito de registro automático de distribuição, observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c" da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 18.020.000 (dezoito milhões e vinte mil) de cotas, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**"), em subclasse e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Oferta**"), todas com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R$ 1.802.000.000,00***
(um bilhão e oitocentos e dois milhões de reais)

**("Montante Inicial da Oferta")**

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

Não haverá distribuição de lote adicional em caso de excesso de demanda, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores em geral, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA, 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**").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta, incluindo o *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1º (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Investimento em Cotas do XP CDI 95 CRA I FIAGRO Responsabilidade Limitada"*, que engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência ("**Prospecto**" e "**Documentos da Oferta**", respectivamente).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista (1) (2) |
|---|---|---|
| **1** | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA | 09/09/2026 |
| **2** | Requerimento de registro automático da Oferta na CVM<br>Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo | 22/09/2026 |
| **3** | Início do *Roadshow* | 23/09/2026 |
| **4** | Período de Coleta de Intenções de Investimento | 30/09/2026 |

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista [1] [2] |
|---|---|---|
| 5 | Data de realização do Procedimento de Alocação | 30/09/2026 |
| 6 | Data da Liquidação da Oferta | 30/09/2026 |
| 7 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início |

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. 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 da Oferta ("**Lâmina**")..*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA.*

(3) *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 DA OFERTA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html** (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "XP CDI 95 CRA I FIAGRO" 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 Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do XP CDI 95 CRA I FIAGRO" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: www.xpasset.com.br** (neste *website*, acessar "Documentos"; em seguida, selecionar "Documentos de Oferta"; acessar "XP CDI 95 CRA I FIAGRO"; e então, clicar na opção desejada);
- **CVM: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica** (neste *website,* no campo "Emissor", digitar "XP CDI 95 CRA I FIAGRO Responsabilidade Limitada" e clicar em "Filtrar", depois, ao final da página, selecionar "Ações" e, então, clicar na opção desejada);
- **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 "XP CDI 95 CRA I FIAGRO Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

## 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.

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**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.**

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

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

**QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É 23 DE SETEMBRO DE 2026.

**COORDENADOR LÍDER**

**GESTORA**

**ADMINISTRADORA**