ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO 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

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BR0TKDCTF016
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6892626UN1
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/2026/182, 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 94 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 69.198.825/0001-69 ("**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, 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 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, na qualidade de gestora do Fundo ("**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 94 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	08/09/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/09/2026
3	Início do *Roadshow*	24/09/2026
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 94 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 94 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 94 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 94 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 94 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**

investment banking | asset management | securities services

LUZ CAPITAL MARKETS