ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS SUBCLASSE SÊNIOR E COTAS SUBCLASSE MEZANINO DA PRIMEIRA EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.727.074/0001-20

No montante de até

R$ 100.000.000,00*

(cem milhões de reais)

*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB RITO AUTOMÁTICO SOB OS NºS CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/225 E CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/226, EM 26 DE NOVEMBRO DE 2026

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 69.727.074/0001-20 ("Administrador" e "Fundo"), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Mezanino da CLASSE ÚNICA **DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Oferta" e "Classe", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VI, alínea "a" da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), para distribuição, por quantidade, de até 100.000 (cem mil) Cotas, sendo até 15.000 (quinze mil) Cotas Subclasse Sênior e até 85.000 (oitenta e cinco mil) Cotas Subclasse Mezanino,

nominativas e escriturais, conforme as características constantes do Anexo da Classe ("Cotas Subclasse Sênior", "Cotas Subclasse Mezanino" e, em conjunto, "Cotas"), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço por Cota"), perfazendo o montante total de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Total da Oferta").

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão distribuídas no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

DEMAIS CARACTERÍSITICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe.

Valor total da Oferta: R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

Quantidade de Cotas: até 100.000 (cem mil) Cotas, sendo até 15.000 (quinze mil) Cotas Subclasse Sênior e até 85.000 (oitenta e cinco mil) Cotas Subclasse Mezanino;

Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, equivalente a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente ao Patrimônio Inicial Mínimo previsto no Regulamento ("Montante Mínimo da Oferta"), de forma que, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta, o qual será divulgado pela Administradora.

Opção de Lote Adicional: Não há;

Opção de Lote Suplementar: Não há;

Quantidade de Séries: Série única;
Código ISIN: BR0U5ICTF007 (Cotas Subclasse Sênior – 1ª Série de Cotas Seniores) e BR0U5ICTF015 (Cotas Subclasse Mezanino – 1ª Série de Cotas Subordinadas Mezanino);

Preço de Emissão por Cota: R$ 1.000,00 (mil reais);

Preço de Subscrição por Cota: R$ 1.000,00 (mil reais);

Rito: as Cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160");

Público-Alvo: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores não residentes, fundos de investimento e demais investidores institucionais. **NÃO HAVERÁ DISTINÇÃO**

DE PROCEDIMENTO OU PERCENTUAL DE ALOCAÇÃO PREDETERMINADO ENTRE INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS E INVESTIDORES INSTITUCIONAIS.

Tipo de Distribuição: Primária;

Coordenador líder e regime de distribuição das novas Cotas: a distribuição primária das novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação do Administrador ("Coordenador Líder");

Período de colocação: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

Taxa de Distribuição: não há;

Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial da Oferta de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Cotas, equivalentes a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Nos termos previstos no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de Cotas da Primeira Emissão em caso de Distribuição Parcial, de modo que os investidores deverão integralizar a totalidade das Cotas subscritas, nas respectivas datas de integralização. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pela Administradora. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pela Administradora;

Aplicação Mínima e Máxima por Investidor: não há aplicação mínima por investidor, nos termos do Instrumento Particular de Constituição do Fundo. Não haverá aplicação máxima por investidor;

Prospecto: dispensado nos termos do Art. 9, inciso I, da Resolução CVM 160.

Lâmina: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160.

Participantes Especiais da Oferta: O processo de distribuição das Cotas da Primeira Emissão não contará com a adesão de outras instituições financeiras;

Regime de Distribuição: Melhores esforços para a totalidade das Cotas da Primeira Emissão, sem garantia firme;

Prazo de Distribuição: A subscrição das Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o Cronograma Estimativo da Oferta;

Procedimento de Alocação: Observado o disposto na Resolução CVM 160, na data indicada no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo, iniciar-se-á, no âmbito da Oferta, o recebimento dos

documentos de subscrição, ao longo do período de coleta de intenções de investimento descrito no Cronograma Indicativo da Oferta, exclusivamente por meio do Coordenador Líder, até que seja atingido o Valor Total da Oferta, podendo ter seu encerramento antecipado, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Gestor, a depender do atingimento do Volume Mínimo da Oferta. Não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Subscrição e Integralização das Cotas: A subscrição das Cotas no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do compromisso de investimento, e, ainda, do boletim de subscrição, autenticado pelo Administrador, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento. O boletim de subscrição será acompanhado do compromisso de investimento, mediante o qual o Investidor obrigar-se-á a integralizar o valor do capital subscrito nos termos e condições ali constantes. A integralização das Cotas será realizada mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e boletins de subscrição e de acordo com os procedimentos da B3.

Destinação dos recursos: Os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo ao Regulamento.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta: O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

1 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Registro da Oferta na CVM (rito automático)	26/11/2026
2	Anúncio de Início	26/11/2026
3	Período de Subscrição	26/11/2026 a 25/05/2027
4	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/05/2027

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, TENDO SIDO DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Obtenção de Documentos e Informações Adicionais: Mais esclarecimentos a respeito desta Oferta, do Anexo da Classe, dos demais documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, e quaisquer outras informações complementares sobre a presente Oferta poderão ser obtidas nos seguintes *websites*:

Administrador: https:// www.oliveiratrust.com.br/investidor/ - neste website clicar em "Capsicum FIAGRO FII", selecionar "Documentos" e, então, selecionar a opção desejada;

Gestora**:** https:// capsicumassets.com.br/

CVM**:** https://www.gov.br/cvm/pt-br - neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Consulta de Informações" sob "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", pesquisar por "Classe Única " no campo "Emissor", e, então, localizar o documento requerido;

B3**:** www.b3.com.br - neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Classe Única do Capsicum FIAGRO Imobiliário" e, então, localizar a opção desejada;

Fundos.NET**:** http://www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por "Capsicum FIAGRO Imobiliário, e, então, localizar o documento desejado.

A AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

26 de novembro de 2026.

GESTORA

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

COORDENADOR LÍDER