

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE A, DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE B E DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DO MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.182.805/0001-10

Código ISIN das Cotas Subclasse A do Fundo: BRAERRCTF024

Código de Negociação das Cotas Subclasse A na B3: AERR11

Código ISIN das Cotas Subclasse B do Fundo: BRAERRCTF032

Código de Negociação das Cotas Subclasse B na B3: AERR16

Código ISIN das Cotas Subclasse C do Fundo: BRAERRCTF016

Código de Negociação das Cotas Subclasse C na B3: AERR15

Registro da Oferta de Cotas Subclasse A na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/138, em 27 de agosto de 2026*

Registro da Oferta de Cotas Subclasse B na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/139, em 27 de agosto de 2026*

Registro da Oferta de Cotas Subclasse C na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/140, em 27 de agosto de 2026*

*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 nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 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 ("Administrador" 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, nº 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 nº 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 subclasse A ("Cotas Subclasse A"), 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse B ("Cotas Subclasse B") e 2ª (segunda) emissão de cotas da subclasse C ("Cotas Subclasse C") e, em conjunto com as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B, as "Cotas" da CLASSE ÚNICA DO MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 57.182.805/0001-10 ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, para distribuição de até 140.000 (cento e quarenta mil) cotas, em sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), em que a quantidade de Cotas Subclasse A, de Cotas Subclasse B e/ou de Cotas Subclasse C será compensada, conforme o caso, da quantidade total de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e/ou Cotas Subclasse C, conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("Regulamento"). As Cotas terão valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, na data da 1ª integralização de Cotas ("Preço de Emissão" e "Data da 1ª Integralização"), perfazendo o montante inicial de até ("Montante Inicial da Oferta");

R\$ 140.000.000,00

(cento e quarenta milhões de reais)

Não será admitido lote adicional, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, observado que, nesse caso, a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 1.000 (mil) Cotas, correspondentes a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas Subclasse A, as Cotas Subclasse B e/ou as Cotas Subclasse C, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, não havendo quantidade mínima de Cotas a ser colocada em cada subclasse individualmente ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização de Cotas de qualquer das subclasses, as Cotas de todas as subclasses serão integralizadas pelo valor atualizado da cota, nos termos do 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	27/08/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	27/08/2026

- (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 do Administrador, 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) 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) **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste website, procurar pelo nome "MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", selecionar "Detalhes", selecionar "Ofertas" e, verificar as documentações).
- (ii) **Gestora:** Möbius Capital Gestão de Recursos Ltda., neste website, <https://www.mobius.com.br/>
- (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 "MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Continuar", clicar em "MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Fundos.NET", em seguida selecionar o documento desejado; e/ou (b) em "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida clicar em "Consulta de Informações", em "Emissor" digitar "MÖBIUS LM FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, verificar as documentações relacionadas à Oferta).

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.

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, 27 de agosto de 2026.



**ADMINISTRADOR
E COORDENADOR LÍDER**

GESTORA

BancoDaycoval

