

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA SOB O RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS SENIORES E DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO**

**SPAÇO AGRÍCOLA FIAGRO**  
CNPJ/MF nº 60.456.937/0001-06

**Registro da Oferta na CVM em 26 de novembro de 2025\***

**Número do Registro das Cotas Seniores nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/089**

**Número do Registro das Cotas Subordinadas Mezanino A nº  
CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/090**

*\*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 ("Resolução CVM 160").*

Nos termos do artigo 13 e do artigo 59 e parágrafos da Resolução CVM 160, o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 12º Andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), vem a público comunicar o início da distribuição pública primária realizada conforme o rito de registro automático de distribuição, no valor total de **(a)** até R\$ 20.000.000 (vinte milhões de reais) em cotas subordinadas mezanino A da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas Subordinadas Mezanino A"); e **(b)** até R\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais) em cotas seniores da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas Seniores") e em conjunto com as Cotas Subordinadas Mezanino A, as "Cotas", com preço unitário de emissão, na Data de Emissão, qual seja em 27 de novembro de 2025 ("Oferta"), no montante equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), de forma que foram subscritas e integralizadas até 50.000 (cinquenta mil) Cotas Seniores e até 20.000 (vinte mil) Cotas Subordinadas Mezanino A, no âmbito da Oferta, perfazendo o montante total inicial de:

**R\$ 70.000.000 (setenta milhões de reais)**

O Fundo é administrado fiduciariamente pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede no município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.749, de 30 de junho de 2014 ("Administradora") e gerido pelo **FAR - FATOR ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São

Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP 01406-200, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, devidamente credenciada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras pelo Ato Declaratório nº 4.407, de 18 de julho de 1997 (“FAR”) e pela **GHIA GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Governador Rondon Pacheco, nº 4.600, Torre UBT, 8º Andar, Bairro Tibery, CEP 38405-142, inscrita no CNPJ sob o nº 35.070.686/0001-71, devidamente credenciada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras pelo Ato Declaratório nº 18.295, de 07 de dezembro de 2020 (“GHIA”, em conjunto com a FAR, “Gestoras”).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, estando as Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, as quais foram submetidas a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Será admitida a colocação parcial das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino A, sendo dispensada a fixação de um montante mínimo, conforme possibilita o artigo 75 da Resolução CVM 160, considerando que a Oferta se destina exclusivamente a investidores profissionais. As Cotas não colocadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo descrito no Regulamento

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista (1) <sup>1</sup></b>
1	Registro da Oferta na CVM	26 de novembro de 2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	26 de novembro de 2025
3	Data da Primeira Liquidação	27 de novembro de 2025
4	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	25 de maio de 2026

(1) 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, Gestoras 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 69 da Resolução CVM 160.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Administradora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

---

**MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PARTICIPANTES DA OFERTA<sup>2</sup>, BEM COMO PERANTE A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:**

**ADMINISTRADORA:** <https://qitech.com.br/fundos-administrados/>;

**COORDENADOR LÍDER:** <https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em “FIAGRO ESPAÇO AGRÍCOLA – 1ª EMISSÃO”, posteriormente clicar em “Arquivos” e selecionar a opção desejada)

**FAR:** <https://far.fator.com.br/nossos-fundos/>

**GHIA:** <https://ghiaasset.com.br/>

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “SPAÇO AGRÍCOLA FIAGRO”, e, então, clicar na opção desejada).

**LEIA ATENTAMENTE O ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E REGULAMENTO DO FUNDO  
ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**AS COTAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O ANEXO DESCRITIVO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, 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.**

---

São Paulo, 26 de novembro de 2025.



**GESTORAS**

**DEMAREST**

**ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA**