

**ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO**  
**ITAÚ ASSET RURAL DÓLAR FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ n.º 50.237.032/0001-83  
Código ISIN das Cotas n.º BRRURDCTF016  
Código de Negociação na B3: RURD11  
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa  
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

No montante de

**R\$350.000.000,00**

*(trezentos e cinquenta milhões de reais)*

**Registro da Oferta n.º CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/012, concedido em 25 de abril de 2023, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais aplicáveis, o **ITAÚ ASSET RURAL DÓLAR FIAGRO-IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador"), **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 18.862, de 25 de junho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), e **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), em conjunto com **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, ("Itaú Unibanco") e **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora", em conjunto com o Itaú Unibanco, os "Coordenadores Contratados" e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, de 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas da 1ª

(primeira) emissão do Fundo ("Cotas"), no valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma ("Valor da Cota"), todas nominativas e escriturais ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 700.000 (setecentas mil) Cotas, correspondente a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou modificação da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, respeitado o montante mínimo da Oferta de 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, correspondente ao volume mínimo de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta").

O processo de distribuição das Cotas contará, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participarem do processo de distribuição das Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as "Instituições Participantes da Oferta").

A oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, em 9 de junho de 2023 ("Data de Liquidação"), pelo Valor da Cota, acrescido da Taxa de Distribuição (conforme definido abaixo). Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota, acrescido da Taxa de Distribuição.

Quando da subscrição e integralização das Cotas, será devido pelos investidores da Oferta, por Cota subscrita, o valor equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota, equivalente a R\$1,30 (um real e trinta centavos) por Cota subscrita, considerando o Valor da Cota, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição das Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas, que inclui, entre outros, (1) a comissão de coordenação, (2) a comissão de distribuição, (3) honorários de advogados externos, (4) taxa de registro da Oferta na CVM, (5) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (6) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (7) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (b) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição"). A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Cota e não compõe o cálculo de eventuais aplicações mínima ou máxima inicial pelos investidores da Oferta.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE TODOS OS ATIVOS NA FORMA INICIALMENTE

PLANEJADA, SENDO OBJETIVO DO GESTOR REDUZIR OS MONTANTES INVESTIDOS EM CADA ATIVO ALVO CONFORME O MONTANTE CAPTADO NA OFERTA.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor ("Regulamento").

### **CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA**

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

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>(1)</sup></b>
<b>1</b>	Registro automático da Oferta na CVM	25/4/2023
<b>2</b>	Divulgação deste Anúncio de Início	25/4/2023
<b>3</b>	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/4/2023
<b>4</b>	Período de subscrição das Cotas	27/4/2023 6/6/2023
<b>5</b>	Data de Alocação de Ordens	7/6/2023
<b>6</b>	Data de Liquidação	14/6/2023
<b>7</b>	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/10/2023

*<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160.*

### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**Sem prejuízo das restrições à negociação estabelecidas na Resolução CVM 160, ao aceitarem participar da Oferta, os Investidores Profissionais deverão concordar em restringir qualquer negociação de suas Cotas, inclusive entre Investidores Profissionais, durante o período de 6 (seis) meses contados da Data de Liquidação.**

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com as demais Instituições Participantes da Oferta, com a B3, ou com a CVM, pelos meios abaixo:

- Coordenador Líder

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em Itaú Asset Rural Dólar FIAGRO – Imobiliário, e então localizar o documento desejado)

- Itaú Unibanco

Sítio: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o documento desejado).

- Itaú Corretora

Site: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o documento desejado).

- CVM

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FIAGRO – FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Itaú Asset Rural Dólar FIAGRO-Imobiliário", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- B3

Site: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website, na parte superior da página principal, 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 "Itaú Asset Rural Dólar FIAGRO-Imobiliário" e, então, localizar o documento desejado).

- Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 46 E 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**



São Paulo, 25 de abril de 2023.

**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADORES CONTRATADOS**



**Itaú**Corretora

**GESTOR**



**Itaú**Asset Management



**ADMINISTRADOR**

**Intrag**