



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO -

FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.286.898/0001-81

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRIAGRCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: IAGR11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Títulos e Valores Mobiliários



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/016, em 29 de maio de 2023*

*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 disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, o **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 44.286.898/0001-81 (“Fundo”), a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado de Rio Grande do Sul, na Av. Osvaldo Aranha, 720, sala 201, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob nº 92.875.780/0001-31, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 9.310, de 10 de maio de 2007, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), sendo certo que, a partir de 21 de junho de 2023, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90 assumirá a administração da carteira do Fundo (“Novo Administrador”), a **SFI INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 601, Ipanema, CEP 22410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.141/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.541, de 21 de fevereiro de 2011, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”) responsáveis pela distribuição das cotas, de classe única, nominativas, escriturais, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).



Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário*” (“*Prospecto Definitivo*” ou “*Prospecto*”).

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 2,39965686274 aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na Data-Base.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do escriturador do Fundo, até o momento, foram subscritas e integralizadas 46 (quarenta e seis) Novas Cotas, restando, portanto, 636.343 (seiscentas e trinta e seis mil, trezentas e quarenta e três) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta (“*Novas Cotas Remanescentes*”), sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administrador:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/#ofertas> (neste website clicar em “2ª. Emissão SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e em seguida localizar o documento desejado);
- (ii) **Novo Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/ofertas> (neste website, buscar o Fundo e então, localizar o documento desejado);
- (iii) **Gestor:** www.sfiinvestimentos.com.br/fiagro (neste website clicar em “Acesse os documentos da 2ª Oferta” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iv) **Coordenador Líder:** <https://guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fiagro”, selecionar “Em andamento”, localizar “IAGR11 - SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO - 2ª Emissão” e clicar em “+”, localizar e clicar em “Prospecto”);
- (v) **CVM:** <https://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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário” e, então, localizar, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);





- (vi) **B3: www.b3.com.br** (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (vii) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 14 A 26 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel: (11) 2146-2000

• **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º andar, Itaim Bibi
CEP: 01451-001, São Paulo/SP
At.: Luis Gustavo Pereira
Telefone: (11) 3576-6970
E-mail: lpereira@guide.com.br / mercadodecapitais@guide.com.br

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data desde Comunicado ao Mercado é 21 de junho de 2023.

COORDENADOR LÍDER

Guide

GESTOR



ADMINISTRADOR

