



## COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO 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”).

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 26 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 assumiu 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”), 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 a modificação da Oferta referente à alteração dos seguintes termos e condições da Oferta: (i) o cronograma indicativo da Oferta; (ii) alteração do Plano de Distribuição da Oferta e, conseqüentemente, do Procedimento de Colocação das Novas Cotas, do Critério de Colocação da Oferta e do Procedimento de Alocação; e (iii) data de transferência do Novo Administrador.

Considerando que o Período de Subscrição e o Período de Exercício do Direito de Preferência foram iniciados, haverá abertura de prazo para desistência, nos termos do Cronograma Estimativo da Oferta.

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”).



## NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Evento	Etapa	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM	29/05/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/05/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	01/06/2023
4	Data base do Direito de Preferência	01/06/2023
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/06/2023
6	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência na B3 Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/06/2023
7	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	20/06/2023
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/06/2023
9	Início do Período de Subscrição (fora do DP)	21/06/2023
10	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Início do Período de Desistência	27/06/2023
11	Encerramento do Período de Desistência	04/07/2023
12	Fim do Período de Subscrição (fora do DP)	24/07/2023
13	Procedimento de Alocação	25/07/2023
14	Data de Liquidação da Oferta	27/07/2023
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/07/2023

## NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando as alterações acima indicadas.

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO, 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](http://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](http://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
- (vi) **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](mailto:lpereira@guide.com.br) / [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto: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 27 de junho de 2023.

COORDENADOR LÍDER

**Guide**

GESTOR

**SFI**  
investimentos

ADMINISTRADOR

**BancoDaycoval**

