



## COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O DEFERIMENTO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.224.330/0001-48

Código ISIN nº BREGAFCTF006

Código de Negociação na B3: EGAF11

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

CVM/SRE/RFI/2021/066, em 12 de novembro de 2021



ADMINISTRADOR

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, São Paulo - SP

GESTOR

### ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

O **ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”) e até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis,, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 41.224.330/0001-48 (“**Fundo**”), representado por sua instituição administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, regularmente inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada em conformidade com seu estatuto social (“**Administrador**”), e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo (“**Cotas**”), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**”), vêm a público COMUNICAR o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, em razão da alteração do cronograma da Oferta, atualização do estudo de viabilidade e inclusão de previsão de desconto na taxa de gestão, redução do montante mínimo da Oferta para R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), bem como prever a abertura do período de retratação dos investidores que já aderiram a Oferta, de forma a **ALTERAR** as seguintes características da Oferta.





## INCLUSÃO DO PERÍODO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA - 06.12

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência divulgado ao mercado em 06 de dezembro de 2021, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), ou seja, até 14 de dezembro de 2021, conforme cronograma previsto na página 66 do Prospecto Preliminar, à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação.

## NOVO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

Conforme ato do Administrador aprovado em 06 de dezembro de 2021, que rerratificou as condições da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta passou a ser de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

## NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA E REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, implementando a alteração do cronograma. Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03/09/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	14/10/2021
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	14/10/2021
4	Início do Período de Reserva	21/10/2021
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	29/10/2021
6	Início do Período de Desistência Primeira Modificação	29/10/2021
7	Encerramento do Período de Desistência Primeira Modificação	05/11/2021
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	16/11/2021
9	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	06/12/2021
10	Início do Período de Desistência Segunda Modificação	07/12/2021
11	Encerramento do Período de Desistência Segunda Modificação	14/12/2021
12	Encerramento do Período de Reserva	16/12/2021
13	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/12/2021
14	Procedimento de Alocação	17/12/2021
15	Data de Liquidação das Cotas	22/12/2021
16	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2021

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. 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 dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.





A nova versão do Prospecto Definitivo estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas na Internet previstas abaixo.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 14 de dezembro de 2021, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

## PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E AVISO AO MERCADO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- (i) **Administrador:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (neste *website* clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.guide.com.br/investimentos> (neste *website*, na aba superior, clicar em “Produtos”, em seguida selecionar “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fiagro”, selecionar “Em andamento”, localizar “ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).
- (iii) **Warren:** <https://ofertaspUBLICAS.warren.com.br> (neste *website*, na aba superior, clicar em “Ver Ofertas”, na página seguinte localizar localizar “Fiagro Ecoagro - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão” e clicar “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Aviso de Encerramento” ou “Prospecto Definitivo”, após divulgado).
- (iv) **Vitreo:** <https://www.vitreo.com.br/investir/ofertas-publicas-ipo/>, localizar “ECOAGRO - 1ª Emissão ECOAGRO I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e clicar clicar “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Aviso de Encerramento” ou “Prospecto Definitivo”, após divulgado).
- (v) **Necton:** <https://www.necton.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar na Lista de ofertas disponíveis, localizar “Fiagro Ecoagro - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão” e clicar em clicar “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Aviso de Encerramento” ou “Prospecto Definitivo”, após divulgado).
- (vi) **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 em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “ECOAGRO I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”).
- (vii) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois 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 “ECOAGRO I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”).





**(viii) 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)).

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2021

COORDENADOR LÍDER

**Guide**<sup>®</sup>

ADMINISTRADOR



GESTOR



