



ANÚNCIO DE INÍCIO

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 na 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”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 636.389 (seiscentas e trinta e seis mil, trezentas e oitenta e nove) cotas (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas,

da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 94,28 (noventa e quatro reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto) (“Valor da Cota”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 59.998.754,92

(cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos)

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/016, em 29 de maio de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentárias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm 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” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	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	Fim do Período de Subscrição (fora do DP)	07/07/2023
11	Procedimento de Alocação	10/07/2023
12	Data de Liquidação da Oferta	17/07/2023
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/07/2023

- (1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.
- (2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.
- (3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (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”.

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

A data deste Anúncio de Início é 29 de maio de 2023.

COORDENADOR LÍDER

Guide®

GESTOR



ADMINISTRADOR

