

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 48.565.175/0001-72

Código ISIN nº BRFLEMCTF001

Código de Negociação na B3: FLEM11

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) e a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31 (“**Warren**” ou “**Coordenador**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Oferta**”, “**Cotas**” e “**Primeira Emissão**”, respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), vêm **COMUNICAR AO MERCADO** (“**Comunicado ao Mercado**”) a modificação de determinados termos e condições da Oferta, quais sejam: a alteração do “Cronograma indicativo da Oferta”, para **(a)** contemplar uma extensão do Período de Reserva; **(b)** considerar o início e o encerramento do período de desistência em decorrência de referida modificação; e **(c)** refletir as novas datas esperadas de obtenção do registro da Oferta na CVM, divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo, procedimento de Alocação de Ordens e Liquidação das Cotas; (“**Nova Modificação da Oferta**”).

Em virtude da Nova Modificação da Oferta, serão postergadas as seguintes datas constantes no Cronograma Indicativo da Oferta, bem como, na forma do artigo 27, *caput* e parágrafo único, da Instrução CVM 400, será aberto período de desistência das ordens de investimento para os investidores que já tenham manifestado sua aceitação à Oferta no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da divulgação do Comunicado ao Mercado e do recebimento pelos investidores que tenham manifestado sua aceitação à Oferta da respectiva comunicação acerca da modificação da Oferta.

1. MODIFICAÇÃO

Em virtude da Nova Modificação da Oferta, o cronograma estimado das etapas da Oferta será alterado para: **(i)** contemplar uma extensão do Período de Reserva; **(ii)** considerar o início e o encerramento do período de desistência em decorrência de referida modificação; e **(iii)** refletir as novas datas esperadas de obtenção do registro da Oferta na CVM, divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo, procedimento de Alocação de Ordens e Liquidação das Cotas, passando a vigorar nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	14/11/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	16/11/2022
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	16/11/2022
4	Início do Período de Reserva	25/11/2022
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta Divulgação do Prospecto Preliminar com a Modificação da Oferta	09/01/2023
6	Início do Período de Desistência	10/01/2023
7	Encerramento do Período de Desistência	16/01/2023
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Nova Modificação da Oferta Divulgação do Prospecto Preliminar com a Nova Modificação da Oferta	13/02/2023
9	Início do Período de Desistência	14/02/2023
10	Encerramento do Período de Desistência	22/02/2023
11	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/03/2023
12	Encerramento do Período de Reservas	09/03/2023
13	Procedimento de Alocação	13/03/2023
14	Data de Liquidação das Cotas	17/03/2023
15	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	27/08/2023

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta, mediante a celebração de Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, 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 deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), 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 Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Considerando que não foram efetuados pagamentos no âmbito dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento recebidas, até o momento, não haverá devolução de valores aos Investidores.

Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

Administrador:

www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos” clicar em “Oferta Pública”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então em “prospecto preliminar” ou a opção desejada).

Coordenador Líder:

www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso ao documento desejado, neste *website* clicar em “051 do AGRO FAZENDAS II – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” localizar “Primeira Emissão de Cotas” e então o “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada).

Coordenador:

<https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro “Ver Ofertas”, depois clicar em “051 do AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada).

Gestor:

www.051capital.com (neste *website*, em “agro” descer a página até o final, identificar o campo “Oferta Pública - 051 Agro Fazenda II” e, então selecionar o respectivo documento, conforme disposto em “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada).

CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* “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 “051 Agro Fazendas II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO IMOB”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

B3:

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais- FIAGRO – Imobiliário”, “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada).

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).

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, CONFORME INDICADAS NO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA E DO FUNDO, BEM COMO PARA OBTENÇÃO DE CÓPIAS DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E OUTROS DOCUMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS À OFERTA, OS INTERESSADOS DEVERÃO DIRIGIR-SE À SEDE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DA B3 E/OU DA CVM, NOS ENDEREÇOS E WEBSITES INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, SENDO QUE O PROSPECTO SE ENCONTRA À DISPOSIÇÃO DOS ADMINISTRADORES 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 ATRIBUÍDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR OU NO REGULAMENTO DO FUNDO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO OU DE VENDA DE COTAS. TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE O FUNDO E A OFERTA, OS COORDENADORES 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. OS COORDENADORES RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS RESPECTIVOS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, 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.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÁ DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

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

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, GESTOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSORES LEGAIS

