

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª 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/2024/004, em 07 de fevereiro de 2024*

*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”), 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 o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador do Fundo (“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 **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, 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 1.549.587 (um milhão, quinhentas e quarenta e nove mil e quinhentas e oitenta sete) cotas (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 9,68 (nove reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Valor da Cota”), perfazendo o montante total de (“Montante Total da Oferta”),

R\$ 15.000.002,16

(quinze milhões, dois reais e dezesseis 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 Taxa de Distribuição Primária corresponde a um percentual fixo de 5,19% (cinco inteiros e dezenove centésimos) sobre o Valor da Cota, correspondente ao valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por Nova Cota, valor este que equivale ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, (f) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Total da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”).

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/004, em 07 de fevereiro de 2024, 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 regulatórias aplicáveis ora vigentes, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

I. CRONOGRAMA

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

Evento	Etapa	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado	31/01/2024
2	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	07/02/2024
3	Data base do Direito de Preferência	16/02/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	20/02/2024
5	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência na B3	17/05/2024
6	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	20/05/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/05/2024
8	Início do Período de Subscrição (fora do DP)	21/05/2024
9	Fim do Período de Subscrição (fora do DP)	04/06/2024
10	Procedimento de Alocação	05/06/2024
11	Data de Liquidação da Oferta	10/06/2024
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	11/06/2024

(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 de 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 deste Anúncio de Início e do Aviso ao Mercado.
- (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

Este Anúncio de Início e o Aviso ao Mercado 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://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/ofertas> (neste website, buscar o Fundo e então, localizar “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(ii) Gestor: www.sfiinvestimentos.com.br/fiagro (neste website clicar em “Acesse os documentos da 3ª Oferta” e então em “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iii) Coordenador Líder: <https://www2.orama.com.br/oferta-publica/sfi-investimentos-fiagroimobiliario-3-emissao> (neste website clicar em “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iv) 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 “2024” 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 “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(v) B3: www.b3.com.br (neste site 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 “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” 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 site 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).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. 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

- **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar
CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ
At.: Douglas Paixão
Telefone: (21) 3797 8092
E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br
Website: www.orama.com.br

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

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 07 de fevereiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR



ADMINISTRADOR

Banco
Daycoval