

FATO RELEVANTE

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.286.898/0001-81

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, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232,889/0001-90, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador (“Administrador”) do SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ sob o nº 44.286.898/0001-81 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Instrumento Particular do Administrador do SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”) e da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do item 8.1. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da SFI INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.141/0001-42, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas: Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

Montante Total da Oferta: O valor total da Emissão será de R\$ 15.000.002,16 (quinze milhões, dois reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido)

(“Montante Total da Oferta”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas 1.549.587 (um milhão, quinhentas e quarenta e nove mil e quinhentas e oitenta sete) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser diminuída em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que seja observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Valor da Cota:

O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 9,68 (nove reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado, nos termos do inciso “i” do item 8.1.4 do Regulamento, considerando o valor patrimonial atualizado das cotas do Fundo e a distribuição de rendimentos divulgada em dezembro de 2023 (“Valor da Cota”).

Lote Adicional:

A Oferta não contará com a distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Coordenador Líder:

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 Rua Lopes Quintas, 177, CEP 22460-010, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Coordenador Líder”).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta

(conforme a seguir definido). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 99.994,40 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10.330 (dez mil e trezentas e trinta) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

Direito de Preferência:

Nos termos do inciso “ii” do item 8.1.4 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”) terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,55611971890, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Público Alvo:

A Oferta será 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”). Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) não precisarão ter condição de Investidor Profissional. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas). Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da

Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Período de Distribuição:

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de Início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento ("Período de Distribuição").

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do 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" e "Participantes Especiais"), respectivamente, e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada na B3. Os Cotistas, ao exercerem o seu Direito de

Preferência, ou os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Integralização, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao valor de R\$ 10,18 (dez reais e dezoito centavos) (“Preço de Integralização”), na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não sejam considerados profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e do formulário de liberação.

A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, utilizando-se os procedimentos do DDA.

Aplicação Mínima Inicial:

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, equivalente a R\$ 968,00 (novecentos e sessenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”). A Aplicação Mínima Inicial por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento de Alocação:

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, à divulgação do Anúncio de Início e ao término do período de subscrição, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição ou as ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, da quantidade de Novas Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”).

Poderão participar do procedimento de coleta de intenções, os Investidores da Oferta que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, de instituição contratada pelo Administrador para realizar a custódia dos Ativos do Fundo (“Custodiante”) e da instituição escrituradora das Novas Cotas (“Escriturador”) ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges

ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”), sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta (incluindo as Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

Taxa de Distribuição Primária:

A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor da Cota, a taxa de distribuição primária equivalente 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 correspondente 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, e (f) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Total da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Total da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo 3 do Regulamento.

Registro:

A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto na alínea “b” do inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Administrador aprovou a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, e das Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Fundo manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O PRESENTE FATO RELEVANTE É DESTINADO PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador