

COMUNICADO AO MERCADO

Modificação da Oferta Pública sob o Rito Automático de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

CNPJ/MF nº 57.811.221/0001-67

Código ISIN das Cotas: BRSOFFCTF009

Registro da Oferta na CVM das Cotas nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2024/319, em 14 de novembro de 2024

Código de negociação na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): SOFF11

Classificação ANBIMA: Mandato "Multiestratégia"; Subclassificação "Não aplicável"; Tipo de gestão "Ativa"; Segmento: "Outros"

A **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA** ("Classe"), classe única de cotas constituída do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 57.811.221/0001-67, **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conjunto 601, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.697, expedido em 07 de novembro de 2018 ("Administradora" ou "Coordenador Líder"), **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar, conjunto 601, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.167.777/0001-00, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras na modalidade gestão profissional, por meio do Ato Declaratório nº 13.179, de 24 de julho de 2013, vêm a público, por meio deste comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar que a oferta pública primária, realizada sob rito automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), das cotas da 1ª (primeira) emissão do Classe, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (assim definidos nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), teve o montante mínimo da Oferta diminuído para 50.000 (cinquenta mil) cotas, no valor de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 5.023.000,00 (cinco milhões e vinte e três mil reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Diminuição do Montante Mínimo**").

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Anúncio de Início.

Informamos que a nova versão do Prospecto contemplando a Diminuição do Montante Mínimo já está disponível junto ao Coordenador Líder, Administradora, Gestora, B3 e CVM, nos seguintes websites:

- (i) Administradora: <https://www.seferinvestimentos.com.br/nossa-governanca/> (neste *website* clicar em "Prospecto");
- (ii) Gestora: www.acuracapital.com.br (neste *website* clicar em "Documentos da Oferta");

- (iii) Coordenador Líder: <https://www.seferinvestimentos.com.br/nossa-governanca/> (neste *website* clicar em "Prospecto");
- (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 em Análise", selecionar "2024" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Cotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia", e, então, localizar o documento desejado);
- (v) B3: 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 "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia", e, então, localizar o documento desejado);
- (vi) Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado).

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO PERANTE A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conjunto 601

CEP 04538-132, São Paulo - SP

Website: <https://www.seferinvestimentos.com.br>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, 111 / Rua Cincinato Braga, 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ / CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (21) 3545-8686 | Tel.: (11) 2146-2000

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA,
NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

São Paulo, 21 de novembro de 2024.



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA