



**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA -
FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº43.951.911/0001-07
Ticker B3: AGRX11
Código ISIN: BRAGRXTF001**

FATO RELEVANTE – 2ª EMISSÃO DE COTAS – OFERTA RESTRITA

BANCO GENIAL S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) e a **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Funchal, nº 411, 8º andar, cj. 84, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/ME nº 31.960.567/0001-33, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 17.218, de 28 de junho de 2019, na qualidade de instituição gestora (“Gestora”) do FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.951.911/0001-07 (“Fundo”), informam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, foi aprovada a 2ª emissão (“2ª Emissão”) de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), a ser objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM nº 476/09”, respectivamente).

As principais características da 2ª Emissão e da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá em distribuição primária de Cotas no Brasil, sob coordenação da próprio Administrador (“Coordenador-Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Público-alvo

Cotistas do Fundo (“Cotistas”).



Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente até 4.882.813 (quatro milhões, oitocentas e oitenta e duas mil, oitocentas e treze) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ R\$ 50.000.005,12 (cinquenta milhões de reais e cinco reais e doze centavos), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Valor da Nova Cota

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá a 10,24 (dez reais e vinte e quatro centavos) (“Valor da Nova Cota”), fixado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em 13 de outubro de 2022, nos termos do item 9.1.4., (i), do Regulamento do Fundo.

Volume Máximo de Emissão

O valor total da emissão será de até R\$ 50.000.005,12 (cinquenta milhões de reais e cinco reais e doze centavos) (“Volume Total da Oferta”), considerando o Valor da Nova Cota, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Lote Adicional

O Administrador, com a prévia concordância da Gestora, poderá optar por acrescentar o Valor Máximo de Emissão da Oferta em 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$10.000.001,02 equivalente a 976.562 (novecentas e setenta e seis mil e quinhentas e sessenta e duas) Novas Cotas (“Novas Cotas Adicionais”). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 (“Distribuição Parcial”). Caso, durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido): (i) não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada; ou (ii) sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Valor Máximo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em

comum acordo com o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Cotistas que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o Período de Distribuição da Oferta Restrita, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (i) da integralidade do Volume Máximo da Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento pelas Novas Cotas subscritas, referido valor de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento pelas Novas Cotas subscritas, referido valor de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Cotistas, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão



sujeitas a este prazo de restrição.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita e da obtenção de autorização da B3.

Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação deste Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 2ª Emissão (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); **(ii)** posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante (“Data Base”); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 1,03325787278, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto ao **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907

Rio de Janeiro – RJ

CEP 22250-906

CNPJ nº 45.246.410/0001-55

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a (i) outros Cotistas, total ou parcialmente, (ii) no ambiente do Escriturador e (iii) em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, (iv) a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência:

#	Eventos	Data
1	• Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	28.10.2022
2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	03.11.2022
3	• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador • Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	08.11.2022
4	• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	21.11.2022
5	• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador • Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	22.11.2022
6	• Liquidação do Direito de Preferência	22.11.2022

7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	23.11.2022
8	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	24.11.2022
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	29.11.2022
10	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	30.11.2022
11	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	30.11.2022
12	- Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras - Início da Oferta Restrita	01.12.2022

Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Novas Cotas Adicionais, serão destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto aos Cotistas.

Período de Distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Período de Distribuição”).

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Cotista, tampouco no exercício no Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta Restrita,



conforme o caso.

Destinação dos Recursos

Observada a política de investimento do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando auferir rendimentos ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, preponderantemente em Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, nos termos previstos no Regulamento

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS



INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.bancogenial.com>)

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.



BANCO GENIAL S.A

Administrador

EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestora