

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.951.911/0001-07

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais inscrito no CNPJ sob o nº 43.951.911/0001-07 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

Nesta data, foi formalizado o “*Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia – FIAGRO – Imobiliário*” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme termos abaixo definidos), serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços (“Oferta”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do artigo 9.1 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), mediante recomendação da **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.960.567/0001-33, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

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, submetida ao rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

Montante Inicial da Oferta:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.006,40 (cem milhões, seis reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, 9.960.160 (nove milhões, novecentas e sessenta mil, cento e sessenta) cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Valor da Cota:

O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 10,04 (dez reais e quatro centavos) por Nova Cota, valor este fixado, item “b” do inciso “i” do artigo 9.1.4 do Regulamento, considerando as

perspectivas de rentabilidade do Fundo até a data de liquidação da Oferta (“Valor da Cota”).

Preço de Integralização:

O preço de integralização da Nova Cota será o Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, ou seja, R\$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”).

Novas Cotas Adicionais:

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 2.490.040 (dois milhões, quatrocentos e noventa mil e quarenta) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério dos Coordenadores (conforme abaixo definido) e do Gestor, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), equivalente a R\$ 25.000.001,60 (vinte e cinco milhões, um real e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., instituição não-financeira integrante do sistema de intermediação de ofertas públicas, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro faria lima, nº 2055, 14º andar, conjunto 142, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.754.034/0001-35 (“Coordenador Líder”).

Coordenador

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 (“Coordenador”, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”).

**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 atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.000,64 (dez milhões e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 996.016 (novecentas e noventa e seis mil e dezesseis) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.

Direito de Preferência:

Nos termos do inciso “ii” do artigo 9.1.4 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início da Oferta 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 1,04173003058, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador,

conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam:

- (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 30”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.004,08 (um milhão, quatro reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição de Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 999.994,04 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa

e quatro reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observada a Aplicação Mínima Inicial (“Investidores Não Institucionais” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, simplesmente “Investidores”), desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM nº 11”).

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo aos Coordenadores a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Prazo de Colocação:

As Novas Cotas deverão ser distribuídas em 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 os Coordenadores,

poderá encerrar a Oferta a qualquer momento (“Prazo de Colocação”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, 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 dos Coordenadores, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão admitidas 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 realizadas na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), 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.

Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 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 investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, 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 nº 27.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do

Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.

Aplicação Mínima Inicial:

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.004,00 (mil e quatro 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 Coleta de Intenções

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou pedidos de subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores 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 Adicionais (“Procedimento de Coleta de Intenções”).

Poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções, os Investidores da Oferta que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do 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 envolvidas 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 Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas Adicionais), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso

de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao formador de mercado, caso contratado, e caso, na ausência de colocação para Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, observado o previsto no § 3º do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo 3 do Regulamento.

Registro:

A Oferta seguirá o rito automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, na Instrução CVM nº 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Taxa de Distribuição Primária:

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, uma taxa equivalente a um percentual fixo de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por

cento) sobre o Valor da Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,46 (quarenta e seis 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 do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, e (f) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Inicial 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 Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Oferta, serão de responsabilidade do Fundo.

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 PROSPECTO, A LÂMINA, 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, ATENTAMENTE E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, DA LÂMINA, 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.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2023.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador