

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.951.911/0001-07

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRAGRXTF001

Código de Negociação das Cotas na B3: AGRX11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Títulos e Valores Mobiliários



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/008, em 09 de maio de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 43.951.911/0001-07 ("Fundo"), o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, 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 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º andar, conjunto 84, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 31.960.567/0001-33, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.218, de 28 de junho de 2019, 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: **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56 ("Participantes Especiais") e **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("Coordenadores Contratados" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 9.765.625 (nove milhões, setecentas e sessenta e cinco mil e seiscentas e vinte e cinco) cotas ("Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 10,14 (dez reais e quatorze centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto) ("Valor da Cota Atualizado"), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$99.023.437,50

(noventa e nove milhões, vinte e três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais e os Coordenadores Contratados.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/008, em 09 de maio de 2023, 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA

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

Evento	Etapas	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	1º Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	09/03/2023
2	2º Protocolo de cumprimento de exigências na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/04/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	18/04/2023
4	Data-base do Direito de Preferência	20/04/2023
5	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	25/04/2023
6	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	04/05/2023
7	Data de Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/05/2023
8	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escrirador	10/05/2023
9	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na B3	18/05/2023
10	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência na B3 Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escrirador	22/05/2023
11	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência no Escrirador e Liquidação do Direito de Preferência	23/05/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição (fora do DP)	24/05/2023
13	Fim do Período de Subscrição (fora do DP)	16/06/2023
14	Procedimento de Alocação	20/06/2023
15	Data de Liquidação da Oferta	23/06/2023
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/06/2023

⁽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 da 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 do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

⁽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

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta 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:** www.bancogenial.com (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário”, selecionar “Documentos” e em seguida localizar o documento desejado);
- (ii) **Gestor:** <https://www.exes.com.br/gestora-de-recursos/> (neste *website* clicar em EXES ARAGUAIA FIAGRO - AGRX11 e então em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www2.orama.com.br/oferta-publica/exes-araguaia-fiagro-3-emissao> (neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” (se a Oferta ainda não tiver sido registrada) e em “Ofertas Registradas ou Dispensadas” (se a Oferta já tiver sido registrada), acessar em “R\$” em “Quotas de Fundos Imobiliários”, clicar em “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* 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 “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” 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 *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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
Tel.: (21) 3797-8092
E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br
Website: www.orama.com.br

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 09 de maio de 2023

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

êxes

ADMINISTRADOR

genial