Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO

EXA TERRAS BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 63.544.808/0001-50
("Fundo")

REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2026

I. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 21 de janeiro de 2026, às 11h00min, na sede da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 27.652.684/0001-62.

II. CONVOCAÇÃO, PRESENÇA E INSTALAÇÃO: Dispensada, nos termos do artigo 72, §7º, da parte geral da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 175**"), tendo em vista o comparecimento dos cotistas titulares da totalidade das cotas do Fundo ("**Cotistas**"). Presentes também representantes da Administradora e da **EXA CAPITAL ASSET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Jeronimo da Veiga, nº 384, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04536-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.213.100/0001-08, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 21.505, de 14 de dezembro de 2023 ("**Gestora**").

III. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy e Secretária: Sra. Cintia Sant`ana de Oliveira.

IV. CONFLITO DE INTERESSES E IMPEDIMENTO DE VOTO: Consigna-se que um dos Cotistas do Fundo ("**Cotista Impedido**"), é parte relacionada do Cogestor (conforme abaixo definido) contratado. Em razão disso, o Cotista Impedido absteve-se de deliberar, não tendo seu voto sido computado para fins de apuração de quórum e resultado, com relação às matérias disposta nos itens (a), (b), (c), (f) e (g) da Ordem do Dia (as "**Matérias Conflitadas**").

V. ORDEM DO DIA/DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presente aprovam:

(a) a contratação do **FIBRA ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8501, 15º andar, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 18.005.720/0001-05, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras na modalidade gestão profissional Ato Declaratório CVM nº 13.172, de 18 de julho de 2013, como cogestor do Fundo ("**Cogestor**");

(b) a alteração da denominação social do Fundo para "**FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

(c) a alteração da Taxa de Gestão do Fundo para 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano (base 252 dias), sendo 0,7% (sete décimos por cento) referente ao Gestor e 0,5% (cinco décimos por cento) referente ao Cogestor, observado o valor mínimo de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), sendo R$21.000,00 (vinte e um mil reais) referente ao Gestor e R$15.000,00 (quinze mil reais) referente ao Cogestor, em todo caso, os valores serão atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo;

(d) a alteração da Cláusula 3.1.1. do Anexo Descritivo ao Regulamento, a fim de autorizar que a Classe adquira quaisquer Ativos-Alvo Imobiliários que atendam as disposições do Regulamento com os recursos da Primeira Emissão (conforme abaixo definido) de Cotas da Classe;

(e) a alteração do prazo de duração da Classe para 09 (nove) anos, sendo os 02 (dois) primeiros anos de investimento e os 07 (sete) últimos anos de desinvestimento;

(f) a alteração das Cláusulas 3.8. e 4.3. do Anexo Descritivo ao Regulamento, a fim de incluir a figura do Cogestor (i) para vedar a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma; e (ii) como responsável, em conjunto com o Gestor, pela negociação e/ou liquidação dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(g) a alteração das Cláusulas 6.2 e 7.1 do Anexo Descritivo ao Regulamento, incluindo a figura do Cogestor como responsável pela recomendação (i) de novas emissões de cotas; e (ii) recomendar as providências necessárias em caso de verificação de patrimônio líquido negativo da Classe;

(h) a inclusão da Cláusula 4.5.1 do Anexo Descritivo ao Regulamento, atribuindo ao Gestor a responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez do Fundo;

(i) a modificação da oferta pública sob rito automático da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("**Primeira Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) para fins de aumentar o volume de Cotas objeto da Oferta, de forma que serão adicionadas na Oferta novas 3.900.000 (três milhões e novecentas mil) Cotas, totalizando um montante de até 10.000.000 (dez milhões) Cotas objeto da Oferta, de valor nominal unitário de R$10,00 (dez reais), equivalente a um montante total da Oferta de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); e

(j) tendo em vista a aprovação do item (i) acima, aprovar que a Primeira Emissão passe a vigorar conforme características contidas no Apêndice aditado e consolidado previsto no Anexo I a esta ata;

(k) a alteração do Regulamento do Fundo para fins de refletir, dentre outras, as deliberações acima, de modo que o Regulamento passará a viger conforme versão consolidada constante no Anexo II a esta ata; e

(l) a autorização para que a Administradora e a Gestora pratiquem todos os atos e comunicações necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrem quaisquer alterações e/ou aditamentos aos demais documentos do Fundo que se façam necessários.

VI. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, os Cotistas, deliberaram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia, ressalvado o impedimento de voto do Cotista Impedido exclusivamente em relação às Matérias Conflitadas, na forma acima consignada.

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 21 de janeiro de 2026.

DocuSigned by: Rodrigo Godoy DD7EA1FCBE7843F...

Rodrigo de Godoy
Presidente da Mesa

DocuSigned by: Cintia Sant'Ana 96B043B6B4B9437...

Cintia Sant'ana de Oliveira
Secretária

DocuSigned by: Rodrigo Godoy DD7EA1FCBE7843F...

DocuSigned by: Cintia Sant'Ana 96B043B6B4B9437...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Assinado por: Raphael de Melo Boracke 18D6C364010019A...

DocuSigned by: Vinicius Moreira Padua 9E14EB8661B74A7...

EXA CAPITAL ASSET LTDA.

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

ANEXO I

Lista de presença de Cotistas do

EXA TERRAS BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 63.544.808/0001-50

("Fundo")

REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2026

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

ANEXO II – APÊNDICE

Aditamento e Consolidação ao Apêndice da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe Única do **FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Apêndice os mesmos termos e definições estabelecidos neste Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.

Número da Emissão:	1ª (primeira).
Tipo de Distribuição:	Primária
Montante da Oferta:	R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Montante Mínimo da Oferta:	2.000.000 (dois milhões) de Cotas, equivalente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").
Quantidade de Cotas:	10.000.000 (dez milhões) Cotas.
Quantidade Mínima de Cotas:	2.000.000 (dois milhões) de Cotas.
Lote Adicional:	Não aplicável.
Preço por Cota:	R$ 10,00 (dez reais) por Cota ("Preço de Emissão").
Taxa de Distribuição:	Não aplicável.
Preço de Subscrição:	O Preço de Emissão ("Preço de Subscrição").
Número de Séries:	Única.
Classe:	Única.
Forma de Distribuição:	Rito de registro automático na CVM.
Distribuição Parcial:	Será permitida a possibilidade de distribuição parcial.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema MDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão, ou procedimentos do escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

	documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas à vista ou por meio de chamadas de capital da Administradora, conforme previsto no Boletim de Subscrição.
Período de Colocação:	As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
Público-alvo:	Investidores profissionais, nos termos do art. 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Investimento Mínimo por Investidor:	N/A
Coordenador Líder:	A distribuição das Cotas da 1ª Emissão terá como coordenador líder a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.
Destinação dos Recursos:	Aquisição de ativos previstos na política de investimentos do Fundo, conforme o Regulamento e o Anexo Descritivo, a critério da Administradora e da Gestora, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 75841344-C915-4052-8582-2D22BE0ED11D

ANEXO III

VERSÃO ATUALIZADA E CONSOLIDADA DO REGULAMENTO DO FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

[Documento seguirá na próxima página]