

**Fundo de Investimento nas Cadeias  
Produtivas Agroindustriais Exes  
Araguaia – FIAGRO - Imobiliário**

CNPJ: 43.951.911/0001-07  
Administrado pelo Banco Genial S.A.  
CNPJ: 45.246.410/0001-55

**Demonstrações Financeiras**

Período de 12 de abril (data do início das  
operações) a 30 de junho de 2022

## EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 43.951.911/0001-07

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

### Balanço patrimonial em 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

|                                                                 |                   | 30/06/2022     |               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|
|                                                                 |                   | Valor contábil | % PL          |
| <b>Ativo</b>                                                    | <b>Quantidade</b> |                |               |
| <b>Circulante</b>                                               |                   |                |               |
| <b>Disponibilidades</b>                                         |                   | <b>0</b>       | <b>0,00</b>   |
| Banco Genial S.A.                                               |                   | 0              | 0,00          |
| <b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>           |                   | <b>12.934</b>  | <b>37,49</b>  |
| Cotas de fundos de investimentos                                |                   |                |               |
| BTG Pactual Yield DI FI Renda Fixa Referenciado Crédito Privado | 23.526            | 819            | 2,37          |
| Exes Agro Xingu FI em Direitos Creditórios                      | 6.235.653         | 3.067          | 8,89          |
| Exes Agro Xingu FI em Direitos Creditórios Seniores             | 11.674.036        | 9.048          | 26,23         |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>               |                   | <b>20.235</b>  | <b>58,65</b>  |
| Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA021000SB         | 2.708             | 2.450          | 7,10          |
| Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA021002YC         | 4.668             | 3.893          | 11,28         |
| Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA022003UX         | 1.175             | 1.112          | 3,22          |
| Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA022006BV         | 7.589.168         | 7.644          | 22,16         |
| Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA022006BW         | 5.124.166         | 5.136          | 14,89         |
| <b>Valores a receber</b>                                        |                   | <b>1.351</b>   | <b>3,92</b>   |
| Recebimento de Amortização - CRA                                |                   | 778            | 2,26          |
| Recebimento de Juros - CRA                                      |                   | 573            | 1,66          |
| <b>Despesas antecipadas</b>                                     |                   | <b>8</b>       | <b>0,02</b>   |
| Taxa de Fiscalização CVM                                        |                   | 8              | 0,02          |
| <b>Total do ativo</b>                                           |                   | <b>34.528</b>  | <b>100,08</b> |
| <b>Passivo</b>                                                  |                   |                |               |
| <b>Circulante</b>                                               |                   | <b>30</b>      | <b>0,08</b>   |
| Taxa de administração                                           |                   | 27             | 0,08          |
| Taxa de performance                                             |                   | 1              | 0,00          |
| Auditoria e custódia                                            |                   | 2              | 0,00          |
| <b>Total do passivo</b>                                         |                   | <b>30</b>      | <b>0,08</b>   |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                              |                   | <b>34.498</b>  | <b>100,00</b> |
| Cotas integralizadas                                            |                   | 33.950         | 98,41         |
| Custos relacionados à emissão de cotas                          |                   | (128)          | (0,37)        |
| Lucros acumulados                                               |                   | 676            | 1,96          |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>                    |                   | <b>34.528</b>  | <b>100,08</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 43.951.911/0001-07

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

## Demonstrativo de resultado

Período de 12 de abril de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

|                                                       | Período de<br>12/04/2022 a<br>30/06/2022 |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Composição do resultado do período</b>             |                                          |
| <b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b> | <b>432</b>                               |
| Resultado com operações compromissadas                | 12                                       |
| Resultado com aplicações em cotas de fundos           | 420                                      |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>     | <b>359</b>                               |
| Rendas com certificados de recebíveis do agronegócio  | 359                                      |
| <b>Demais despesas</b>                                | <b>(115)</b>                             |
| Taxa de administração                                 | (67)                                     |
| Serviços técnicos e especializados                    | (28)                                     |
| Auditoria e Custódia                                  | (5)                                      |
| Taxa de fiscalização CVM                              | (2)                                      |
| Outras despesas                                       | (13)                                     |
| <b>Resultado líquido do período</b>                   | <b>676</b>                               |
| <b>Quantidade de cotas</b>                            | <b>3.362.726</b>                         |
| <b>Resultado líquido por conta (em R\$)</b>           | <b>0,20</b>                              |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 43.951.911/0001-07

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

### Demonstração da mutação no patrimônio líquido

Período de 12 de abril de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

|                                        | <b>Cotas<br/>Integralizadas</b> | <b>Custos<br/>relacionados<br/>à emissão de<br/>cotas</b> | <b>Lucros<br/>acumulados</b> | <b>Total</b> |
|----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|
| <b>Em 12 de abril de 2022</b>          | -                               | -                                                         | -                            | -            |
| Cotas integralizadas                   | 33.950                          | -                                                         | -                            | 33.950       |
| Custos relacionados à emissão de cotas | -                               | (128)                                                     | -                            | (128)        |
| Rendimentos distribuídos               | -                               | -                                                         | -                            | -            |
| Resultado do período                   | -                               | -                                                         | 676                          | 676          |
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>          | 33.950                          | (128)                                                     | 676                          | 34.498       |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 43.951.911/0001-07

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

## Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Período de 12 de abril de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

|                                                                      | Período de<br>12/04/2022 a<br>30/06/2022 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>                    |                                          |
| Resultado com operações compromissadas                               | 12                                       |
| Aplicação de cotas de fundos de investimento                         | (14.662)                                 |
| Resgate de cotas de fundos de investimento                           | 13.852                                   |
| Pagamentos de taxa de administração e gestão                         | (39)                                     |
| Pagamentos de auditoria e custódia                                   | (3)                                      |
| Pagamentos de taxa de fiscalização CVM                               | (10)                                     |
| Demais pagamentos e recebimentos                                     | (41)                                     |
| <b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>                     | <b>(891)</b>                             |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>                 |                                          |
| Aquisição de certificados de recebíveis de agronegócio               | (22.039)                                 |
| Recebimento de juros e amortizações - CRAs                           | 812                                      |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios | (11.800)                                 |
| Recebimento de juros e amortização de cotas - FIDC                   | 96                                       |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>                  | <b>(32.931)</b>                          |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>                |                                          |
| Recebimento líquido pela emissão de cotas                            | 33.950                                   |
| Pagamento de obrigações relacionadas à emissão                       | (128)                                    |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>                 | <b>33.822</b>                            |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>             | <b>-</b>                                 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período                   | -                                        |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período                    | -                                        |
| <b>Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa</b>                       |                                          |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**(Em milhares de Reais)**

### **1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Exes Araguaia - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), CNPJ 43.951.911/0001-07, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 22 de setembro de 2021 e iniciou suas operações em 12 de abril de 2022, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente, nos ativos (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (iii) cotas de FIAGROS, cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGROS que invistam preponderantemente em títulos e valores mobiliários; e (iv) outros títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGROS, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

O Fundo poderá adquirir imóveis rurais, por meio do investimento (i) diretamente, em direitos reais sobre imóveis rurais; ou (ii) ações ou quotas de sociedades, ou cotas de fundos de investimento que tenham como propósito específico a aquisição e/ou a exploração dos imóveis rurais.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das instituições responsáveis pela distribuição das cotas do Fundo ou do Fundo Garantidor de Créditos FGC.

### **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGROS seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada nos termos da Resolução CVM nº 39/21.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08, bem como as suas alterações posteriores, desde que aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516/11, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 12 de abril de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022, sem o parecer dos auditores independentes, pois em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data, conforme disposições do parágrafo 6º do artigo 23 da Instrução CVM nº 516/11.