



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO ("FUNDO" E "EMISSÃO", RESPECTIVAMENTE)

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

ALERTAS		
Risco de	[X] perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 9.960.160	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$10,04, acrescido de R\$ 0,46 referente à Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,50.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	Até R\$ 100.000.006,40, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	-
a.5) Lote Adicional	Sim. Até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Bolsa B3.	Capa do Prospecto
Código de Negociação	AGRX11	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Cotas de classe única.	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001-55 Website: www.bancogenial.com	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 31.960.567/0001-33 Website: https://www.exes.com.br/	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	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.	Seção 3. do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	A Exes Gestora de Recursos Ltda. foi fundada em 2018 por executivos com experiência e reconhecimento nos mercados financeiros e de capitais. Seus fundos são focados primordialmente na aquisição de créditos, títulos e valores mobiliários nos mais diversos segmentos da economia e com ampla atuação no mercado agrícola brasileiro.	Seção 16.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 350 (trezentos e cinquenta) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 76 bilhões (setenta e seis bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16.1 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	Probabilidade	Impacto financeiro
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO: criado pela Lei nº 14.130 e por ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais: Os Ativos-Alvo possuem como lastro ou garantia serviços ou bens produzidos no contexto do agronegócio, em especial commodities agrícolas. Fatores climáticos, bem como os demais fatores macroeconômicos, impactam o preço de tais commodities.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
Risco de potencial conflito de interesse: Os atos em situações de conflito de interesses dependem de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais situações não caracterizarão situações de conflito de interesses, o que acarretará perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor



SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	Probabilidade	Impacto financeiro
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação afetará os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA: O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural e não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos. O resgate das Novas Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Cada Nova Cota tem as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2. do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	☒ indeterminado / ☐ determinado	Seção 16.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos ☐ dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☒ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Quem pode participar da oferta?	☐ Investidores Profissionais ☐ Investidores Qualificados ☒ Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	No mínimo, 100 (cem) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.004,00 (mil e quatro reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: Discricionária, pelos Coordenadores, de comum acordo com Gestor e Administrador.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão diretamente ao Investidor a quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.4 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 16.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.bancogenial.com (neste <i>website</i> 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); Gestor: https://www.exes.com.br/gestora-de-recursos/ (neste <i>website</i> clicar em EXES ARAGUAIA FIAGRO – AGRX11 e então em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); Coordenador Líder: https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> clicar em “2023”, na sequência “FiAgro Exes – 4ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); Coordenador: https://www2.orama.com.br/oferta-publica/exes-araguaia-fiagro-4-emissao (neste <i>website</i> clicar em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); B3: www.b3.com.br (neste site 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	Seção 16.2 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
	“Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e 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 site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Novas Cotas contará com a adesão de Participantes Especiais, credenciados junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio da celebração de Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e/ou de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.	Não aplicável
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Durante o período de 24/11/2023 (inclusive) e 11/12/2023 (inclusive).	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato do Administrador	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	12/12/2023.	Seção 5.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Qual a data da liquidação da oferta?	18/12/2023.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o Dia Útil subsequente ao Procedimento de Alocação, prevista para 12/12/2023, mediante confirmação da quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 2.4 do Prospecto

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DAS COTAS.



COORDENADOR LÍDER

ORIZ
GESTOR
éxes

COORDENADOR

ÓRAMA
ADMINISTRADOR
genial