



## 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 5ª 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	<p>O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento.</p> <p>Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.</p>
	[X] responsabilidade ilimitada	<p>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.</p> <p>Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.</p>
	[X] falta de liquidez	<p>A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta.</p> <p>Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.</p>
	[X] produto complexo	<p>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.</p> <p>Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.</p>

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<b>Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais</b>	<b>Capa do Prospecto</b>
<b>a.1) Quantidade Ofertada</b>	14.955.135 Novas Cotas.	Capa do Prospecto
<b>a.2) Preço Unitário</b>	R\$ 10,03, acrescido de R\$ 0,47 referente à Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,50.	Capa do Prospecto
<b>a.3) Montante Ofertado</b>	R\$ 150.000.004,05, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
<b>a.4) Lote Suplementar</b>	Não.	-
<b>a.5) Lote Adicional</b>	Sim. Até 25%.	Capa do Prospecto
<b>Qual mercado de negociação?</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Bolsa B3.	Capa do Prospecto
<b>Código de Negociação</b>	AGRX11	Capa do Prospecto
<b>B. Outras Informações</b>		
<b>Emissor</b>	<b>Nome do Fundo:</b> FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA - FIAGRO - IMOBILIÁRIO <b>Classe de Cotas:</b> Cotas de classe única.	Capa do Prospecto
<b>Administrador</b>	<b>Nome:</b> BANCO GENIAL S.A. <b>CNPJ:</b> 45.246.410/0001-55 <b>Website:</b> <a href="http://www.bancogenial.com">www.bancogenial.com</a>	Capa do Prospecto
<b>Gestor</b>	<b>Nome:</b> EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA. <b>CNPJ:</b> 31.960.567/0001-33 <b>Website:</b> <a href="https://www.exes.com.br/">https://www.exes.com.br/</a>	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\$ 90 bilhões (noventa bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16.1 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	Probabilidade	Impacto financeiro
<b>Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO:</b> 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, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.	[X] Maior [ ] Média [ ] Menor	[X] Maior [ ] Médio [ ] Menor
<b>Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais:</b> 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
<b>Risco de potencial conflito de interesse:</b> 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
<p><b>Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA:</b> 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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b>Risco de execução das garantias atreladas aos CRA:</b> O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplimento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO</b>		
<b>Principais características</b>	As 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 do Fundo. 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
<b>Prazo de duração do Fundo</b>	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado / <input type="checkbox"/> determinado	Seção 16.1 do Prospecto
<b>Restrições à livre negociação</b>	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</p>	Seção 7.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>PARTICIPAÇÃO NA OFERTA</b>		
<b>Quem pode participar da oferta?</b>	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade</b>	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
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	No mínimo, 100 Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.003,00 por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
<b>Como participar da oferta?</b>	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
<b>Como será feito o rateio?</b>	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com Gestor e Administrador.	Seção 8.4 do Prospecto
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará diretamente ao Investidor a quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.4 do Prospecto
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto
<b>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</b>	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
<b>PARTICIPAÇÃO NA OFERTA</b>		
<p><b>Indicação de local para obtenção do Prospecto</b></p>	<p><b>Administrador:</b></p> <p><a href="http://www.bancogenial.com">www.bancogenial.com</a> (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);</p> <p><b>Gestor:</b></p> <p><a href="https://www.exes.com.br/gestora-de-recursos/">https://www.exes.com.br/gestora-de-recursos/</a> (neste <i>website</i> clicar em EXES ARAGUAIA FIAGRO – AGRX11 e então em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b></p> <p><a href="https://www2.orama.com.br/oferta-publica/exes-araguaia-fiagro-5-emissao">https://www2.orama.com.br/oferta-publica/exes-araguaia-fiagro-5-emissao</a> (neste website clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);</p> <p><b>CVM:</b></p> <p><a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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);</p> <p><b>B3:</b></p> <p><a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (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 “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o</p>	<p>Seção 16.2 do Prospecto</p>



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>PARTICIPAÇÃO NA OFERTA</b>		
	<p>“Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e</p> <p><b>Fundos.NET:</b> Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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).</p>	
<b>Quem é o Coordenador Líder da oferta?</b>	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
<b>Outras instituições participantes da distribuição</b>	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
<b>Procedimento de colocação</b>	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
<b>Qual o período de reservas?</b>	Durante o período de 04/03/2024 (inclusive) e 08/03/2024 (inclusive).	Seção 5.1 do Prospecto
<b>Qual a data da fixação de preços?</b>	Data de divulgação do Ato do Administrador	Seção 2.1 do Prospecto
<b>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</b>	11/03/2024.	Seção 5.1 do Prospecto
<b>Qual a data da liquidação da oferta?</b>	14/03/2024.	Seção 5.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>PARTICIPAÇÃO NA OFERTA</b>		
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	Até o Dia Útil subsequente ao Procedimento de Alocação, prevista para 11/03/2024, mediante confirmação da quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.4 do Prospecto
<b>Quando poderei negociar?</b>	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

**ÓRAMA**

GESTOR

**éxes**

ASSESSOR LEGAL

**TAUIL | CHEQUER**  
MAYER | BROWN

ADMINISTRADOR

**genial**