

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO EXES XINGU II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 53.603.489/0001-52

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/005, em 26 de fevereiro de 2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático 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 **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora (“**Administradora**”) do **EXES XINGU II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.603.489/0001-52 (“**Fundo**”), comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição da 1ª emissão da classe única do Fundo (“**Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), realizada por meio do rito de registro automático de distribuição, para distribuição de até 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas, perfazendo o valor total de:

**R\$ 250.000.000,00**

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

As Cotas são de série única, nominativas, escriturais e todas com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais) (“**Preço de Emissão**”), que será acrescido da taxa de distribuição primária, correspondente a R\$ 0,02 (dois centavos de real) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, 0,21% (vinte e um centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento do custos de distribuição primária das Cotas (“**Taxa de Distribuição Primária**”), totalizando o preço de integralização de R\$10,02 (dez reais e dois centavos) por Cota (“**Preço de Integralização**”).

**ESTA OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM E, PORTANTO, NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU ENTIDADE AUTORREGULADORA. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e Registro da Oferta	26/02/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto	26/02/2024

3	Data de início do Período de Subscrição	27/02/2024
4	Encerramento do Período de Subscrição	22/08/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/08/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto a Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, por meio do site <https://www.btgpactual.com/>, ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas da classe única do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024.



**éxes**

Gestor

**btg**pactual

Administradora e Coordenador Líder

**ibs**adv

Assessor Legal da Oferta