

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.044.477/0001-72

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRNEXGCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: NEXG11

Tipo ANBIMA: Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2024/021, EM 17 DE OUTUBRO DE 2024*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

O NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 52.044.477/0001-72 (“Fundo”), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 14.820 de 08 de janeiro de 2020 (“Administradora”), a NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.929, 25º andar, Sala 2501 A, Edifício Brookfield Towers, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ sob o nº 43.758.513/0001-79, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 20.315, de 07 de novembro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.007.253 (um milhão e sete mil e duzentos e cinquenta e três) cotas (“Novas Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente R\$ 99,28 (noventa e nove reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente, até

R\$ 100.000.077,84*

(cem milhões e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)

(“Montante Total da Oferta”)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 102.739.806,00 (cento e dois milhões e setecentos e trinta e nove mil e oitocentos e seis reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total da Oferta”), correspondente a 1.007.253 (um milhão e sete mil e duzentos e cinquenta e três) Novas Cotas, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 28, inciso IV da Resolução CVM 160 e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob a coordenação do Coordenador Líder.

NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •



O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/08/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado, Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	26/08/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	27/08/2024
4	Protocolo para Atendimento de Primeiras Exigências da CVM e Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	26/09/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/09/2024
6	Protocolo para Atendimento de Vícios Sanáveis da CVM e Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	14/10/2024
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	17/10/2024
8	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e reapresentação da Lâmina Data-base para Identificação de Cotistas com Direito de Preferência	18/10/2024
9	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	23/10/2024
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	04/11/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/11/2024
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	06/11/2024
13	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/11/2024
14	Data de Realização do Procedimento de Alocação	08/11/2024
15	Data de Liquidação da Oferta	13/11/2024
16	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 14/04/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

2. DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM, E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DEMAIS COMUNICADOS RELATIVOS À OFERTA SERÃO, DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA GESTORA, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160 B3, NOS *WEBSITES* INDICADOS ABAIXO:



Administradora: www.vortex.com.br (neste *website* acessar “Investidor”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida no campo “Pesquisar”, digitar “NEX FIAGRO”, clicar em “Documentos”, localizar “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: nexusgestao.com.br/fundos/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.vortex.com.br (neste *website* acessar “Investidor”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida no campo “Pesquisar”, digitar “NEX FIAGRO”, clicar em “Documentos”, localizar “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTA PROSPECTO, NAS PÁGINAS 13 A 34.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 18 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



**NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •