

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC,
conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

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

Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas 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.
	☒	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.
	☒	responsabilidade ilimitada	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 Definitivo.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 2ª 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 do agronegócio, categoria imobiliário, em série única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.007.253 (um milhão e sete mil e duzentos e cinquenta e três) Novas Cotas.	Seção 2.6 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 99,28 (noventa e nove reais e vinte e oito centavos) (“Preço por Cota”), sem considerar a taxa de distribuição primária, que corresponde a R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”). Assim, o preço unitário corresponderá a R\$ 102,00 (cento e dois reais), o qual corresponde ao Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.5 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 100.000.077,84 (cem milhões, setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), 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.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	☐ Sim. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	☐ Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Bolsa.	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	NEXG11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88. (Website: https://vortex.com.br/investidor/fundosinvestimento).	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 43.758.513/0001-79. (Website: http://nexgestao.com.br/fundos/).	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão aplicados pela Administradora DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA por recomendação da Gestora e respeitando o previsto na Política de Investimento disposta no item 3 do Regulamento, e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A Nex Gestão de Recursos é uma gestora independente e especializada em oferecer soluções para desafios financeiros regionais, desafios esses que se replicam em escala nacional. Sediada em Goiânia, está localizada no centro dos principais cinturões produtivos do agronegócio brasileiro. Nossa gestão, através de governança e diligência, busca otimizar os retornos aos investidores. Objetivamos uma gestão eficiente nos segmentos do agronegócio, crédito e imobiliário.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o administrador	A Vórtx é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro, fundada em 2015. Atualmente, a empresa possui mais de meio trilhão de reais em ativos em sua plataforma, que é uma combinação de centenas de robôs e colaboradores, atuando em Corporate Trust Services, Fund Trust Services e Banking Services com propósito de descomplicar o mercado de capitais. Na área de Funds Trust, hoje a Vórtx possui mais de 260 fundos e 42 bilhões de reais sob administração, oferecendo serviços para todos os tipos de fundos, além de ser o primeiro player independente no Brasil a atuar, também, na administração de Fundos Líquidos.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Riscos variados associados aos Ativos Os Ativos estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações dos mercados financeiro e de capitais, afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, de modo que condições desfavoráveis poderão prejudicar negativamente as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos de Liquidez Os Ativos do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio são, legalmente, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Os Ativos poderão conter em seus documentos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária, podendo acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo e dificuldade para identificar Ativos para reinvestimento, o que pode prejudicar as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO Por tratar-se de fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130 e não possuir norma específica para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados poderão vir a ser alterados, afetando negativamente os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
Riscos de mercado. Fatores macroeconômicos O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, o que pode prejudicar as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.	☐ 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 Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☒ Indeterminado. ☐ Determinado.	Seção 15 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 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☒ Não há restrições à revenda.	Seção 8.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas e 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?	100 (cem) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 9.928,00 (nove mil e novecentos e vinte e oito reais), considerando o Preço por Cota.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores que tiverem apresentado Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores e os Cotistas serão comunicados pela respectiva Instituição Participante da Oferta na forma indicada no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável, observados o Montante Mínimo e a possibilidade de revogação em caso de não atendimento das Condições Precedentes, descritos no Prospecto.	Seção 8.1 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 e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Coordenador Líder: www.vortex.com.br (neste <i>website</i> 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); Administradora: www.vortex.com.br (neste <i>website</i> 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: www.nexgestao.com.br/fundos/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado); CVM: 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 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: https://www.b3.com.br (neste <i>website</i> e 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).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Seção 14.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período que se inicia em 26 de setembro de 2024 e se encerra em 7 de novembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, em 26 de agosto de 2024.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Em 8 de novembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Em 13 de novembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

