

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

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

CNPJ nº 52.044.477/0001-72

Tipo ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN nº BRNEXGCTF002

Código de Negociação na B3: NEXG11



Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/027, em 21 de setembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) cotas (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (Primeira) emissão (“**Emissão**”) do **NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.044.477/0001-72 (“**Fundo**”), administrado e representado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05452-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente:

### R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço por Cota**”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário*” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/027, em 21 de setembro de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472, da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” vigente a partir de 3 de janeiro de 2022.

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



## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	21/09/2023
2.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto e da Lâmina	22/09/2023
3.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	25/09/2023
4.	Início do Período de Subscrição	29/09/2023
5.	Encerramento do Período de Subscrição	08/11/2023
6.	Procedimento de Alocação	09/11/2023
7.	Data de Liquidação	14/11/2023
8.	Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 17/11/2023

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup> 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, veja a seção "Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta", na página 39 do Prospecto.

## 3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- Administrador**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, São Paulo - SP

**A/C:** Srs. Osnei Gomes / Lilian Palácios Mendonça Cerqueira

**Tel.:** (11) 3030-7174

**E-mail:** [fundos@vortex.com.br](mailto:fundos@vortex.com.br)

**Website:** <https://www.vortex.com.br>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>, localizar "Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário", clicar em "Documentos" e localizar o documento desejado.

- Coordenador Líder**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo - SP

**A/C:** Luis Gustavo Pereira / Marcos A. do Carmo / Raíza S.T. Ikeda

**Tel.:** (11) 3576-6970

**E-mail:** [mercadodecapitais@guid.com.br](mailto:mercadodecapitais@guid.com.br) / [juridico@guid.com.br](mailto:juridico@guid.com.br) / [lpereira@guid.com.br](mailto:lpereira@guid.com.br)

**Website:** <https://guid.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://guid.com.br/> neste *website*, na aba superior, selecionar "Investimentos", depois selecionar "Outros Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário" e clicar em "+", localizar e clicar no documento desejado.

- **Gestor**

**NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.929, 25º andar, sala 2501 A, Edifício Brookfield Towers, Jardim Goiás, CEP 74810-100, Goiânia - GO

**A/C:** Lincoln Guabajara Silva Santos

**Tel.:** (11) 94069-8905

**E-mail:** [lincoln.guabajara@nexgestao.com.br](mailto:lincoln.guabajara@nexgestao.com.br) / [ri@nexgestao.com.br](mailto:ri@nexgestao.com.br)

**Website:** <https://nexgestao.com.br/>

**Para acesso aos documentos da Oferta, consulte:** <https://nexgestao.com.br/fundos/>. Em seguida, clicar no documento desejado.

**CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,  
Edifício Delta Plaza  
CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 2146-2000

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” (canto esquerdo), preencher o campo “Emissor” com “Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **FUNDOS.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 3233-2000

**Fax:** (11) 3242-3550

**Website:** <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta, Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 22 de setembro de 2023

**COORDENADOR LÍDER**

**Guide**  
investimentos

**GESTOR E DISTRIBUIDOR CONTRATADO**

**nex** GESTÃO DE RECURSOS

**ADMINISTRADOR**

**VORTX**

**ASSESSOR LEGAL**

**FREITASLEITE** ✓

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