

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e 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	x	perda do principal	x	perda do crédito
	x	responsabilidade ilimitada	x	execução das garantias
	x	falta de liquidez	x	macroeconômico
	x	produto complexo	x	concentração de carteira
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.			

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor mobiliário	Cotas da Primeira Emissão do Emissor (“Cotas”)	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.000.000 (um milhão) Cotas	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> Mercado de Bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> NEXG11	Capa do prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações		
Emissor	Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário , em classe única.	Capa do prospecto
Administrador	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ nº 22.610.500/0001-88 (vortex.com.br)	Capa do prospecto
Gestor	Nex Gestão de Recursos Ltda. CNPJ nº 43.758.513/0001-79 (www.nexgestao.com.br)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados, conforme a política de investimento do Fundo, à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no regulamento do Fundo).	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A carteira do Fundo é gerida pela NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.315, de 07 de novembro de 2022.	Seção 13 do prospecto
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pela 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, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, 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 08 de janeiro de 2016, a qual também prestará os serviços de controladoria de ativos e escrituração.	Seção 13 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. 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.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. 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.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Oferta primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 2 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há, tendo em vista se tratar da primeira emissão de Cotas do Fundo.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 8 do prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7 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	Administrador: vortx.com.br Gestor: nexgestao.com.br Coordenador Líder: guide.com.br CVM: cvm.gov.br B3: b3.com.br	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Além do Gestor, que atuará como distribuidor contratado, o Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de reservas?	Período entre os dias de 29 de setembro de 2023 (inclusive) até 8 de novembro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 4 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data de assinatura do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, qual seja 31 de agosto de 2023.	Capa do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até a Data de Liquidação.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada até 14 de novembro de 2023, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até a data de liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.	Seção 2 do prospecto