

NEXG11

NEX CRÉDITO AGRO

FII FIAGRO

RELATÓRIO GERENCIAL
FEVEREIRO 2024

NEXG11

NEX CRÉDITO

AGRO – FII FIAGRO

Relatório Gerencial | Fevereiro 2024

R\$ **0,70**
por cota

0,68%
Yield mensal

53,2%
do PL alocado

202
Cotistas

2,71
Duration

CDI + **4,76%**
Taxa média

Objetivo do Fundo:

O Fiagro NEXG11 tem como objetivo a aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA's) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), todos com lastro vinculado à cadeia produtiva do agronegócio. Através da expertise do time, selecionamos ativos diversificados setorialmente e geograficamente, com boa qualidade de crédito e robustas estruturas de garantia.

Ticker	NEXG11
CNPJ	52.044.477/0001-72
Gestor	Nex Gestão De Recursos LTDA
Administrador	VÓRTX De Títulos E Valores Mobiliários LTDA
Número de Cotas	186.585
Cotistas	202
Data de início	Nov/2023
Taxa de Gestão	1,00 % a.a. sobre o PL
Taxa de Administração	0,16 % a.a. sobre o PL
Taxa de Performance	20% do que exceder CDI + 1%
Prazo de Duração	Prazo indeterminado
Tributação	Os rendimentos deste fundo são isentos de Imposto de Renda para investidor pessoa física de acordo com a legislação vigente.

NEXG11

NEX CRÉDITO

AGRO – FII FIAGRO

COMENTÁRIO DO GESTOR

INTRODUÇÃO

A gestão do Fiagro NEXG11, comprometida com a transparência na gestão dos investimentos, antecipa a divulgação do seu primeiro relatório mensal de gestão. O principal propósito deste relatório é apresentar como os recursos do Fiagro NEXG11 estão sendo geridos, destacando aspectos da composição de carteira, quais desafios estão sendo enfrentados no agronegócio e no mercado de capitais, e como a equipe tem trabalhado para proteger e rentabilizar o patrimônio dos investidores, além de remunerá-los por meio da distribuição de dividendos.

A filosofia de gestão do Fiagro NEXG11 é caracterizada pela prudência em suas ações, tendo como missão atravessar ciclos de mercado, aproveitar oportunidades e extrair o melhor do agronegócio em benefício dos investidores.

Em consonância com essa abordagem, a gestão do Fiagro NEXG11 apresenta, neste relatório, os seguintes aspectos: **a) panorama do agronegócio brasileiro**; **b) mudanças regulatórias**; **c) andamento das alocações**; e **d) resultados obtidos até fevereiro/24**.

PANORAMA

AGRO

SOJA

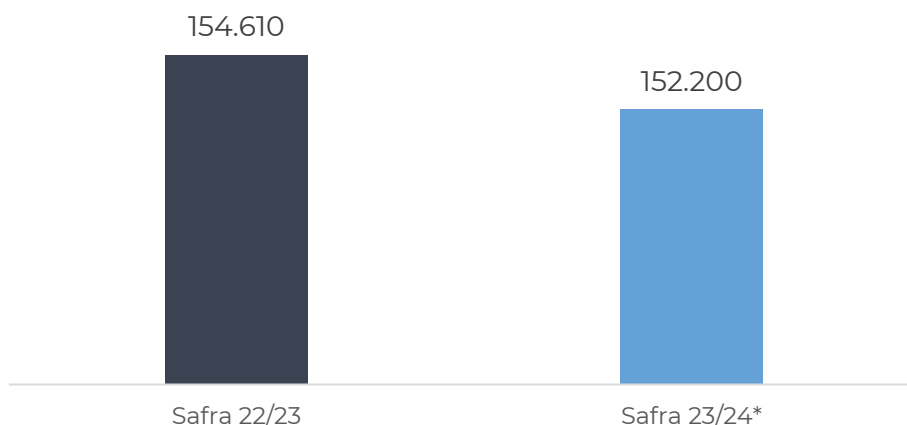
Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

O ano de 2024 iniciou-se permeado por uma série de notícias que apontavam desafios adicionais para o agronegócio brasileiro, notadamente no cultivo de soja e milho. A trajetória, observada desde o início do plantio em 2023, foi marcada pela intensificação do fenômeno El Niño, acarretando períodos de estiagem, com aumento nas temperaturas e atraso nas chuvas no Centro-Oeste. Contrastando, nas regiões sul e norte, houve incremento da umidade e, conseqüentemente, aumento nas precipitações de chuvas.

Em decorrência desse desequilíbrio climático e pluviométrico, o Centro-Oeste, especialmente o estado do Mato Grosso, enfrentou desafios como atrasos no plantio, necessidade de replantio e dificuldades no pós-plantio, culminando em colheitas com produtividade inferior ao previsto. E considerando que a produção de soja do estado do Mato Grosso é a mais representativa do país tendo colhido 27% da safra de 22/23 (Conab), foi natural que a preocupação com os resultados agregados da safra se intensificasse.

Essas adversidades provocaram apreensão em toda a cadeia produtiva, considerando os potenciais efeitos sobre a safra 23/24. A primeira preocupação foi em relação à capacidade de plantio no período correto, em seguida, se após efetuado o plantio, se haveria umidade suficiente para o perfeito desenvolvimento das lavouras. A inquietação estendeu-se à capacidade de realizar o plantio da safrinha simultaneamente à colheita da safra de soja.

Produção de Soja (em mil t)



Fonte: CONAB

PANORAMA

AGRO

SOJA

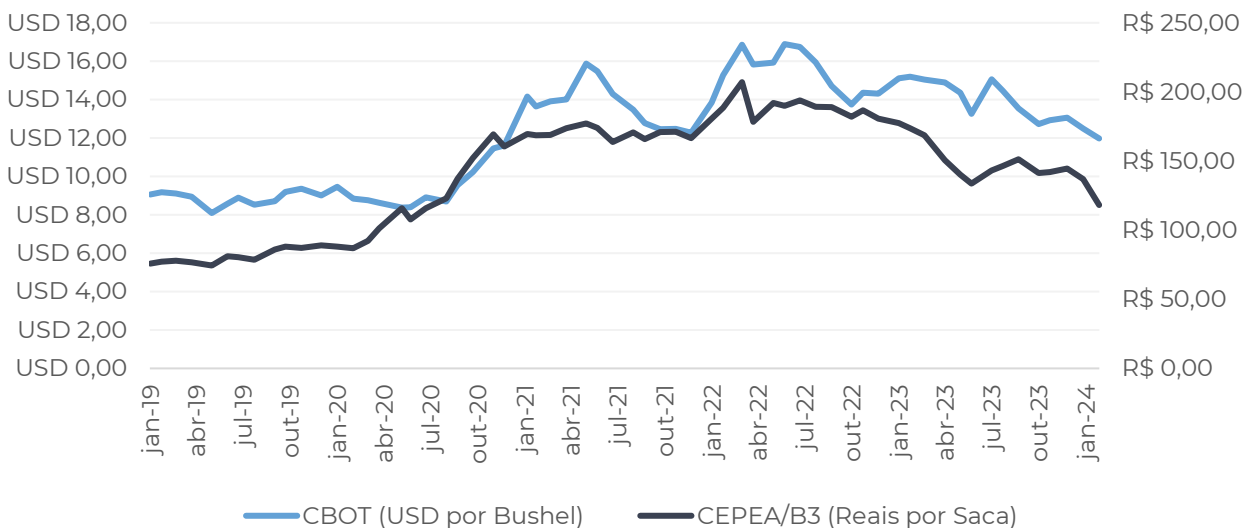
Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

A preocupação com o volume de soja a ser colhido somou-se às questões relacionadas aos preços de comercialização. Embora a safra brasileira atual sinalize dificuldades em superar a safra anterior, resultando em uma oferta menor de grãos, o preço da soja não refletiu essa diminuição, permanecendo baixo. Uma das explicações reside no fato de que a Argentina, diferentemente dos anos anteriores, registrou uma safra recorde, segundo o USDA (Departamento de Agricultura do Estados Unidos), para a Argentina, a estimativa é de produção de 50 milhões de toneladas, 100% a mais que o volume produzido na safra passada.

Esse cenário gerou preocupações adicionais, questionando a capacidade dos produtores rurais cumprirem suas obrigações financeiras, diante da possibilidade de menor volume colhido e preços mais baixos.

Além dos desafios atuais decorrentes do desequilíbrio climático, o ano de 2024 herda os impactos da taxa básica de juros SELIC, mantida em 13,75% por 12 meses, pressionando o endividamento da cadeia produtiva. A situação é agravada pela disparada dos preços de insumos, resultante dos efeitos da Guerra da Ucrânia, especialmente afetando os preços de fertilizantes.

Preço da Soja



Fonte: CEPEA

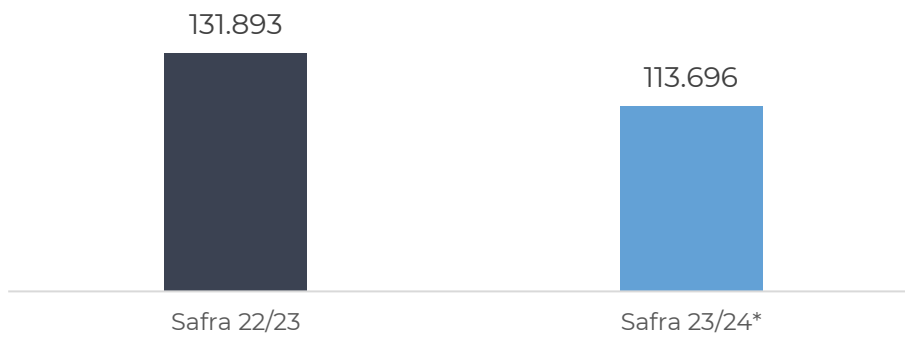
PANORAMA AGRO MILHO

Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

Segundo a quinta estimativa para a safra 2023/24 feita pela CONAB, para a cultura do Milho, a produção é estimada em 113,7 milhões de toneladas, redução de 13,8% em relação à safra anterior. Os motivadores para esses resultados são os altos volumes de chuvas na região Sul, e o contrário no Centro-Oeste, com baixo nível de chuvas, acompanhadas de altas temperaturas, necessidade de replantios.

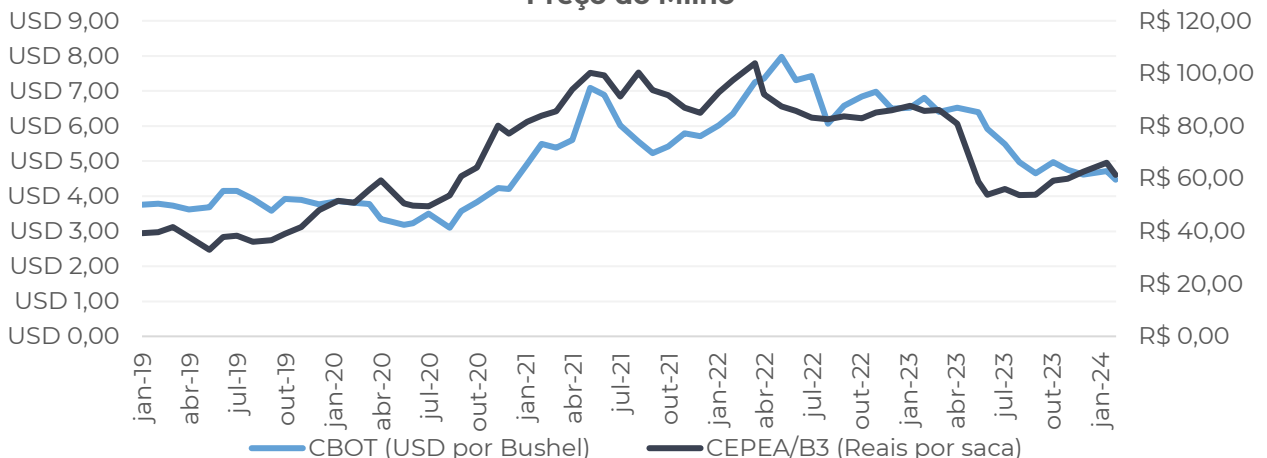
Quanto aos preços, de acordo com a CEPEA ESALQ/USP, os níveis de preços do milho no início de 2024 estão abaixo dos níveis de um ano atrás, prejudicando as margens dos produtores e que somadas com as incertezas climáticas reduz o interesse dos agricultores em fazer o plantio. Os dados da Conab mostram que esta é a menor área semeada com milho verão de toda a série histórica, que começou a ser registrada na safra de 1976/77. Na B3, no segundo semestre há uma perspectiva de melhora no nível de preços, pelas negociações no mercado futuro.

Produção de Milho (em mil t)



Fonte: CONAB

Preço do Milho



Fonte: CEPEA

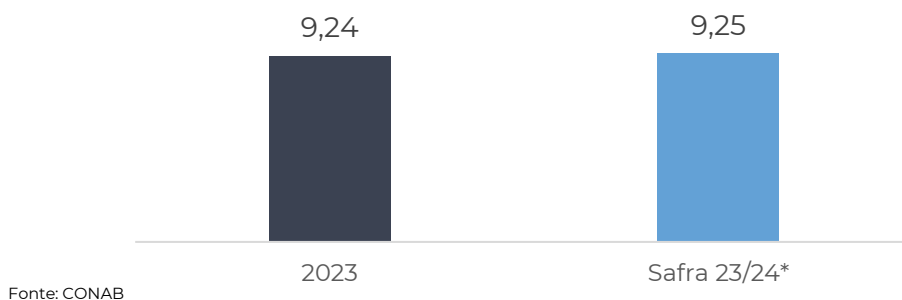
PANORAMA AGRO BOI GORDO

Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

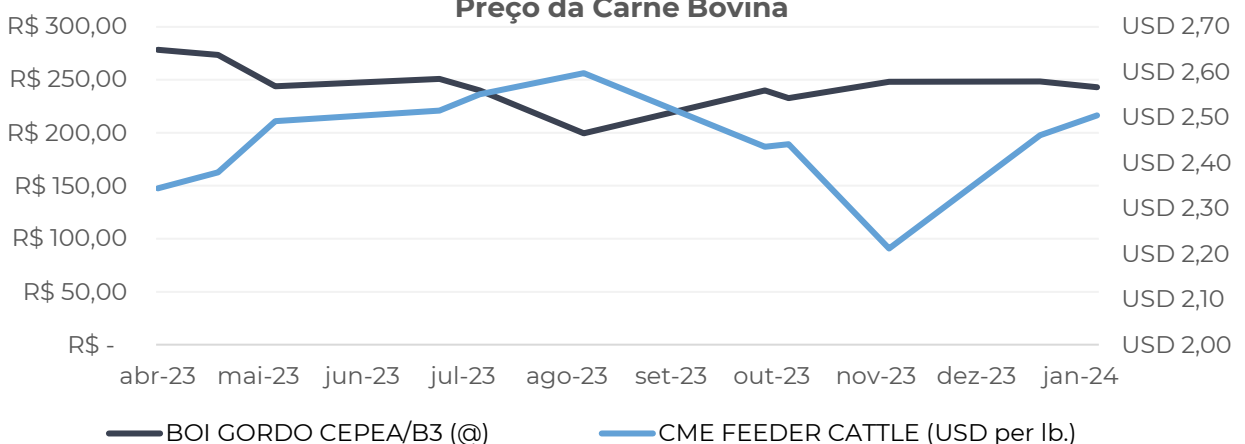
A conjuntura para o mercado de boi gordo, de acordo com o Cepea ESALQ/USP, mostra que o nível de exportações de carne se manterá conforme o ano passado. A demanda interna deve se recuperar, muito em função da redução das pressões inflacionárias e do menor patamar de juros, o que reflete na demanda por carne. Há uma incerteza em relação à produção de carne, e é esse o principal fator para a determinação dos preços, que deverão oscilar conforme o patamar de oferta.

Com o câmbio ao redor de R\$ 5/US\$, conforme expectativas do Boletim Focus do Banco Central, a carne brasileira se mantém competitiva e aliada com o dado informado pelo USDA, de que a produção americana será 6% menor, o que nos permite poder acessar mercados, como o da Coreia do Sul e Japão. Outro fator relevante é que o El Niño prejudicou pastagens em áreas com grandes rebanhos, o que exigiu a complementação da alimentação com rações, gerando aumento de custos, o que pressiona abates precoces.

Produção de Carne Bovina (milhões de t)



Preço da Carne Bovina



PANORAMA AGRO CAFÉ

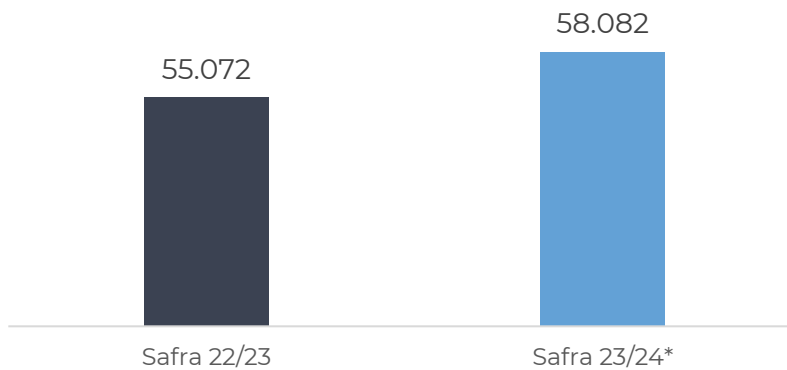
Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

A instabilidade, conforme relatado pelo Cepea ESALQ/USP, com o clima também deve gerar dificuldades para os produtores de café. A falta de regularidade nas chuvas tem sido o maior desafio para o setor. No estado do Espírito Santo, maior produtor da variedade de café “robusta”, tivemos uma colheita com resultados aquém do esperado.

Apesar do desafio climático, o nível de preços deve ser manter com leve tendência de alta, pela capacidade estocada. Há outra tendência observada, mas é de manutenção dos preços. Em qualquer um dos cenários o produtor deve aproveitar para realizar vendas.

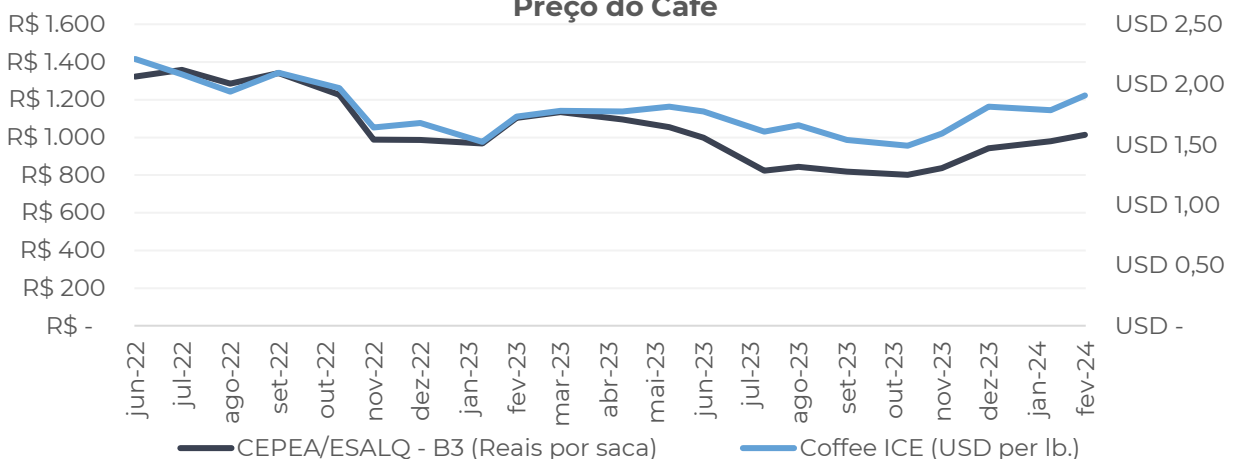
Por fim, temos um equilíbrio do lado da oferta uma vez que os concorrentes brasileiros também apresentaram problemas climáticos, e não há volumes significativos registrados como estoques certificados na Bolsa de Nova York (Ice Futures).

Produção de Café (em mil sacas beneficiadas)



Fonte: CONAB

Preço do Café



Fonte: CEPEA

NEXG11

NEX CRÉDITO

AGRO – FII FIAGRO

COMENTÁRIO DO GESTOR

ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS

A Resolução número 5.118, datada de 1º de fevereiro de 2024 publicada pelo Conselho Monetário Nacional (“CMN”) impôs limitações significativas a diversas operações de securitização de recebíveis, vedando por exemplo emissões de CRI’s ou CRA’s lastreados em títulos de dívida cujo emissor, devedor, codevedor ou garantidor seja companhia aberta ou instituição financeira, ou partes relacionadas a qualquer uma delas. A exceção para essa vedação, são empresas que apresentem mais de 2/3 de sua receita oriundas de atividades imobiliárias ou do agronegócio, para CRI e CRA respectivamente. As operações em questão, também não poderão ser lastreadas com o reembolso de despesas.

A perspectiva imediata com os efeitos dessa Resolução é de que haverá menos opções de CRA’s para a alocação da indústria de Fiagros, no curto prazo. Outra perspectiva é de que a demanda por recursos provindas de operações enquadradas nas regras definidas deverá aumentar, já que a oferta de recursos deverá se manter, uma vez que os títulos que recebem isenção de imposto continuam muito atraentes para os investidores, dessa forma o setor pode se beneficiar com uma maior destinação de recursos para atividades estritamente relacionadas com a cadeia produtiva do agronegócio.

NEXG11

NEX CRÉDITO

AGRO – FII FIAGRO

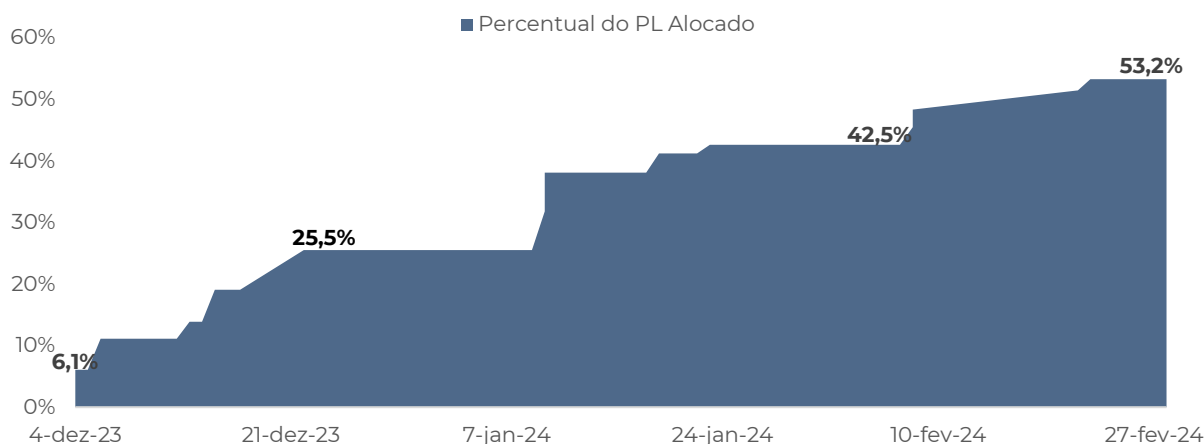
COMENTÁRIO DO GESTOR

Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

ANDAMENTO DAS ALOCAÇÕES

O Fiagro NEXG11 **encerrou o mês de fevereiro/24 com 53,2% de seus recursos alocados** em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA'S). **A carteira alocada contempla 9 ativos de crédito. A taxa média ponderada da carteira alocada é de CDI + 4,76%**, com manutenção da pulverização definida em Política de Crédito do fundo, **tendo a maior alocação, a participação de 6,4% do patrimônio líquido do Fiagro**. A carteira atual tem sua diversificação também nas culturas e etapas da cadeia produtiva e regiões geográficas, com alocações em operações vinculadas a **4 tipo de culturas e em 9 estados brasileiros**.

A diversificação de investimentos desempenha um papel importante na gestão de carteiras robustas. Ao investir em diferentes regiões geográficas, o risco de concentração em um único mercado ou economia se reduz, e isso ocorre porque diferentes regiões e culturas podem ser afetados por eventos econômicos, climáticos e específicos de maneiras diversas e até mesmo opostas. Ainda tratando de diversificação, a carteira contempla operações em 6 segmentos, sendo eles: Revendas focadas em Soja e Milho, Revendas focadas em Café, Implementos Rodoviários, Bioinsumos, Sementes e Grãos, Extrativismo e Plásticos. Pela prudência da filosofia de gestão, ainda não foram aprovados no processo e comitê de investimentos operações de crédito lastreadas por Produtores Rurais.



NEXG11 NEX CRÉDITO AGRO – FII FIAGRO

COMENTÁRIO DO GESTOR

Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

1. RESULTADOS

O Fiagro NEXG11 faz a distribuição de dividendos sempre no 10º dia útil do mês, referente ao apurado no mês anterior. Desde janeiro deste ano, o fundo já tem feito o pagamento de dividendos a seus investidores. Como ilustrado no gráfico apresentado no tópico acima e explicitado na tabela abaixo, o nível de alocação no final de cada mês eram os seguintes:

Mês	Percentual Alocado
Dez/23	25,5%
Jan/24	42,5%
Fev/24	53,2%

1.1 FUNDO MANTÉM CARTEIRA SEM ALOCAÇÃO EM PRODUTOR RURAL

A tese de investimentos inclui uma frente de alocação direta em operações de Produtores Rurais, mas devido às incertezas enfrentadas, especialmente relacionadas à instabilidade climática, a equipe de gestão optou por uma alocação tática com 0% de investimentos em CRA's detidos por produtores rurais.

Essa decisão está relacionada ao aumento dos fatores de risco associados aos investimentos em Produtores Rurais, devido às condições climáticas voláteis e dificuldades enfrentadas com descasamentos de fluxos de caixa. Ao optar por não investir em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's) detidos por produtores rurais, o fundo busca mitigar potenciais impactos adversos dessas incertezas em seu portfólio.

Essa abordagem representa a postura cautelosa e adaptativa por parte da equipe de gestão, alinhada com a busca por eficiência e a gestão proativa dos riscos do mercado.

NEX CRÉDITO AGRO – FII FIAGRO

COMENTÁRIO DO GESTOR

Relatório Gerencial
Fevereiro 2024

Apesar de momentaneamente o Fiagro NEXG11 não ter alocações diretas em Produtores Rurais, a equipe de análise continua dedicada a identificar potenciais produtores que tiveram resultados superiores a seus pares e que possam compor a carteira alocada, assim que o cenário melhorar.

1.2 MERCADO DE CRÉDITO COM ESTAGNAÇÃO SAZONAL

Reiteradamente no Brasil, é comum escutar que o ano só começa depois do Carnaval. Apesar de vários setores não seguirem essa cultura, o mercado de crédito apresentou uma estagnação no número de novas emissões nas vésperas do natal de 2023 e se manteve desaquecido até meados de fevereiro, logo após o carnaval.

Essa restrição de emissões afetou a alocação do Fiagro NEXG11, pois reduziu as opções de escolha para investimento. Apesar de gerar impacto, essa sazonalidade já era esperada e foi discutida amplamente em período de oferta do fundo. A magnitude do impacto, entretanto, foi mais intensa, muito em função da volatilidade climática e do aumento de incertezas para todo setor.

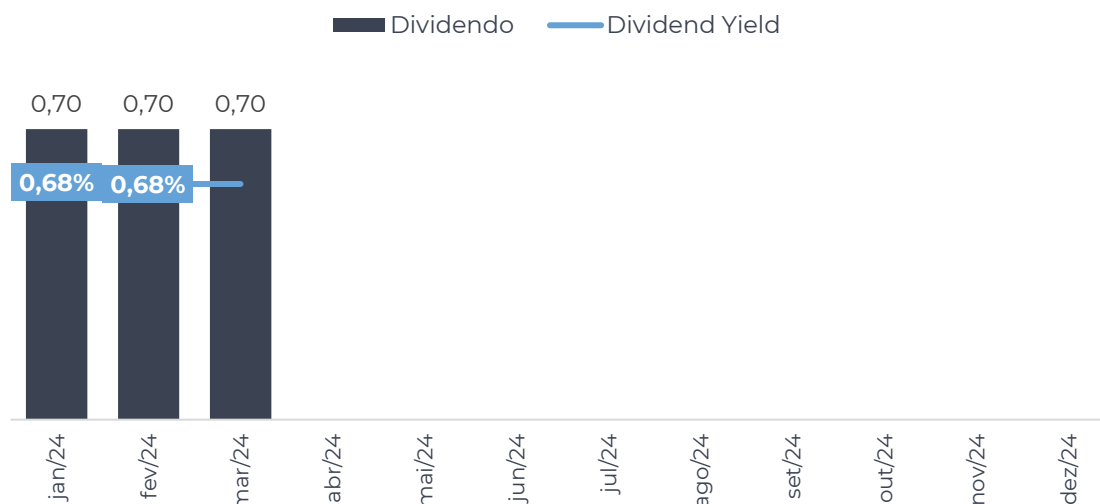
NEXG11 NEX CRÉDITO AGRO – FII FIAGRO

COMENTÁRIO DO GESTOR

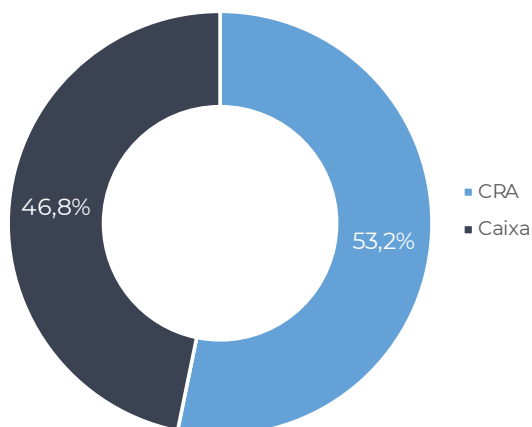
1.3 DIVIDENDOS

Alinhado com o que foi apresentado, mesmo com a decisão tática de não alocar temporariamente em produtores rurais e a estagnação de novas ofertas de operações de crédito, a gestão do fundo trabalhou para ser eficiente na distribuição de dividendos. Para tanto, foi necessário equilibrar a busca por retornos condizentes com o risco assumido. O resultado foi uma carteira alocada até Fev/24 com um **rendimento bruto médio de CDI + 4,76%** e **duration de 2,71 anos**.

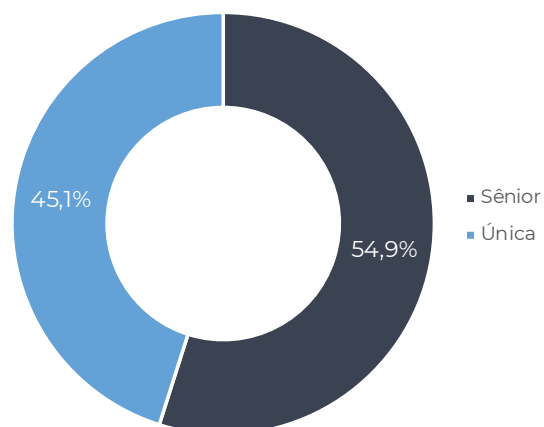
Como o fundo é disciplinado pelo regime de caixa, apenas os fluxos recebidos é que puderam ser distribuídos. Dessa forma, parte da carteira que tem operações de crédito com pagamentos de juros semestrais e anuais, ainda não participaram da composição de rendimentos distribuíveis. Para o período de início até a última distribuição anunciada em 07/03, foram apurados R\$ 2,10 por cota de dividendos acumulados líquidos para os investidores, conforme gráfico abaixo:



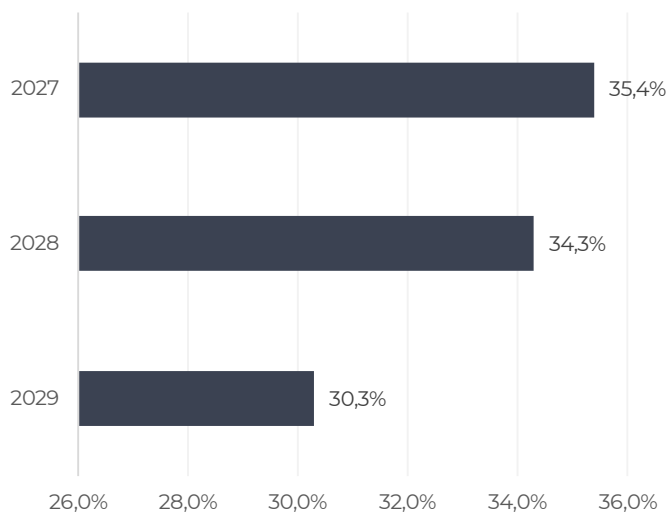
ALOCAÇÃO POR ATIVO



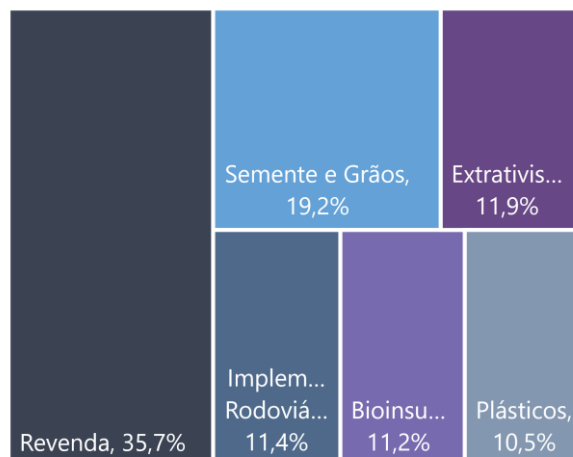
ALOCAÇÃO POR SÉRIE



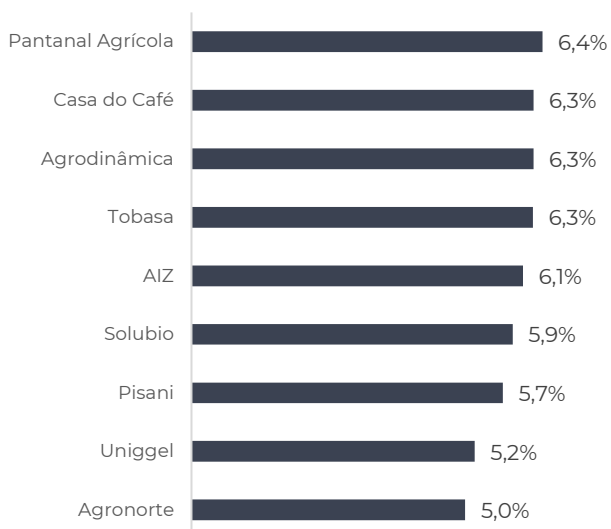
ALOCAÇÃO POR VENCIMENTO



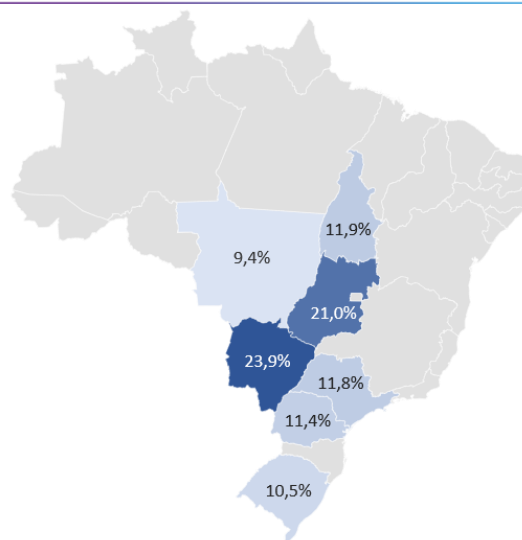
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



ALOCAÇÃO DO PL POR DEVEDOR



ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

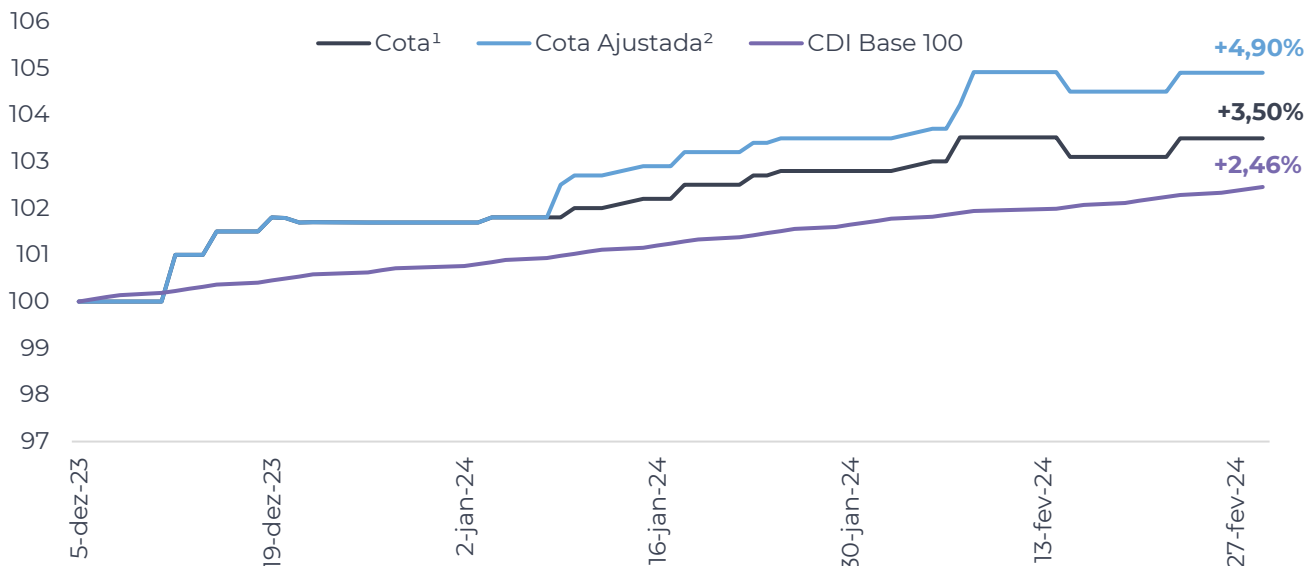


Ativo	Volume (R\$MM)	% PL	Taxa	Setor	Duration	Receita (R\$ MM)	DL/ EBITDA	Mg EBITDA	Venc.
Pantanal Agrícola	1,15	6,4%	CDI + 4,00%	Revenda	3,5	1.120	2,36	16,2%	dez/28
Casa Do Café	1,12	6,3%	CDI + 5,00%	Revenda	3,1	100	1,3x	7,8%	dez/27
Agrodinâmica	1,12	6,3%	CDI + 5,00%	Revenda	3,0	550	3,3x	7,1%	dez/27
AIZ	1,09	6,1%	CDI + 5,00%	Implementos Rodoviários	2,8	1.145	4,5x	23,2%	ago/28
Uniggel	0,93	5,2%	CDI + 4,15%	Semente e Grãos	3,2	916	3,9x	24,6%	out/29
Agronorte	0,90	5,0%	CDI + 4,70%	Semente e Grãos	2,1	300	1,7x	25,1%	jan/29
Tobasa	0,56	3,1%	CDI + 4,80%	Extrativismo	2,0	35	3,3x	31,3%	ago/27
Tobasa II	0,56	3,1%	CDI + 4,89%	Extrativismo	2,0	35	3,3x	31,3%	ago/27
Pisani	0,51	2,9%	CDI + 4,24%	Plásticos	2,2	315	1,2x	12,3%	dez/28
Pisani II	0,51	2,9%	CDI + 3,99%	Plásticos	2,2	315	1,2x	12,3%	dez/28
Solubio	0,49	2,7%	CDI + 4,85%	Bioinsumos	2,5	148	2,7x	66,0%	set/29
Solubio II	0,32	1,8%	CDI + 7,49%	Bioinsumos	2,5	150	2,7x	66,0%	set/29
Solubio III	0,25	1,4%	CDI + 5,99%	Bioinsumos	2,5	150	2,7x	66,0%	set/29
Caixa	8,34	46,7%							

DL: Dívida Líquida

RENTABILIDADE HISTÓRICA

No final de fevereiro, a cota ajustada² do NEXG11 apresentou uma **rentabilidade acumulada desde o início de +4,9%**, o que equivale a 199,4% do CDI. Já a cota a mercado, **apresentou alta de +3,50%**, equivalente a 142,4% do CDI.

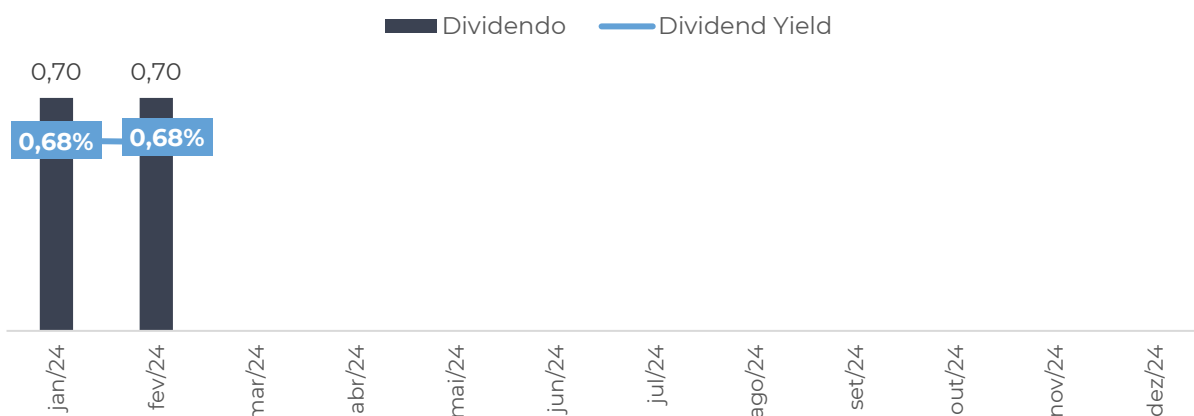


¹Cota: Variação da cota mercado ²Cota ajustada: Variação da cota mercado + rendimentos.

	Fev/24	Ano	Desde o início
Cota Ajustada	1,35%	3,16%	4,90%
<i>Equiv. CDI</i>	178,47%	187,06%	199,42%
Cota de Mercado	0,68%	1,78%	3,50%
<i>Equiv. CDI</i>	89,84%	105,48%	142,44%
CDI bruto	0,76%	1,69%	2,46%

RENDIMENTOS

No dia 07/02, anunciamos o rendimento de R\$0,70/cota, equivalente a um *dividend yield* de 0,68% no mês, ou ainda, 8,12% anualizado.



Valores em R\$	Jan-2024	Fev-2024	Acumulado
Receitas	162.339	159.399	321.738
Receitas com Juros	77.503	101.698	179.201
Receita com Aplicações Financeiras	84.836	57.700	142.536
Despesas	-29.238	-31.730	-60.968
Taxa de Gestão	-15.628	-13.461	-29.089
Taxa de Administração	-12.000	-12.000	-24.000
Taxa de Performance	-	-	-
Outras Despesas	-1.610	-6.269	-7.879
Resultado Caixa	133.101	127.669	260.770
Resultado Distribuído	130.610	130.610	261.219
Número de Cotas - NEXG11	186.585	186.585	-
Resultado Distribuído Por Cota	0,70	0,70	1,40

CRA AGRONORTE



Código IF: CRA0230060P
Taxa de Aquisição: CDI +4,7%
Vencimento: Jan/2029
Localização: MT

A Agro Norte foi fundada em Sorriso MT no ano de 1994, inicialmente no ramo de distribuição e consultoria, posteriormente expandiu a atuação para Sinop - MT iniciando investimento em pesquisa e estrutura de produção. Atualmente a Agro Norte tem como principal atividade a pesquisa e monitoramento genético.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval dos Sócios.

CRA UNIGGEL



Código IF: CRA02300N5D
Taxa de Aquisição: CDI +4,15%
Vencimento: Out/2029
Localização: GO

Fundada em 1988 pelos irmãos Garcia, a Uniggel Sementes é uma empresa que atua principalmente na produção de sementes de soja e grãos. O grupo possui área plantada equivalente a 66.451 mil ha distribuídos em 6 estados.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval dos Sócios.

CRA AIZ



Código IF: CRA02300FFL
Taxa de Aquisição: CDI +5,0%
Vencimento: Ago/2028
Localização: PR

O Grupo AIZ atua principalmente na venda e locação de caminhões implementados, máquinas de linha amarela e fabricação de implementos rodoviários.

Garantias: Aval dos Sócios.

CRA SOLUBIO



Código IF: CRA022008YH
Taxa Média de Aquisição: CDI +5,92%
Vencimento: Set/2029
Localização: GO

Fundada em 2016, a SoluBio é uma empresa focada na produção e comercialização de insumos biológicos e na venda de máquinas e equipamentos que permitem que o próprio agricultor produza seus defensivos.

Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança dos Sócios.

CRA PANTANAL AGRÍCOLA



Código IF: CRA02300UV7
Taxa de Aquisição: CDI +4,0%
Vencimento: Dez/2028
Localização: MS

Fundada em 2001, em São Gabriel do Oeste/MS, a Pantanal é uma comercializadora e revendedora de insumos agrícolas, possuindo 11 lojas distribuídas nos estados de MS, MT e GO.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança.

CRA AGRO DINÂMICA



Código IF: CRA02300E19

Taxa de Aquisição: CDI +5,0%

Vencimento: Dez/2027

Localização: MS

Fundada em 1998 em Maracaju-MS, a Agrodinâmica é o maior distribuidor independente de insumos agrícolas do estado do MS, além disso conta com a exclusividade da comercialização de sementes NIDERA/SYNGENTA SEEDS no estado.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval dos Sócios.

CRA CASA DO CAFÉ



Código IF: CRA02300D49

Taxa de Aquisição: CDI +5,0%

Vencimento: Dez/2027

Localização: SP

Revenda de Insumos Agrícolas fundada em 2001 na cidade de Franca-SP, atendendo desde o pequeno ao grande produtor em 16 municípios da região.

Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval dos Sócios

CRA TOBASA



Código IF: CRA022008YG

Taxa Média de Aquisição: CDI +4,85%

Vencimento: Ago/2027

Localização: TO

A Tobasa Bioindustrial De Babaçu é uma empresa pioneira no desenvolvimento de tecnologias e processos para o extrativismo florestal e o aproveitamento integral do coco de babaçu.

Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval dos Sócios.

CRA PISANI



Código IF: CRA023001JL

Taxa Média de Aquisição: CDI +4,12%

Vencimento: Dez/2028

Localização: RS

Fundada em 1973, em Caxias do Sul – RS, a Pisani atua na industrialização, comercialização e exportação de produtos de plástico que abrangem diferentes segmentos como hortifruti, industrial, garrafeiras, móveis e automóveis.

Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval dos Sócios.

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO

O Fundo tem uma abordagem de alocação *middle risk*, como os principais destaques os itens abaixo:

- CRAs majoritariamente indexados ao CDI;
- Alocação máxima por ativo de 7% do PL;
- Foco em ativos multi setores, multi regiões e de multi etapas da cadeia produtiva do agronegócio;
- Alocação majoritária em CRAs de série Sênior ou Única;
- Foco em garantias robustas.

PROCESSO DE INVESTIMENTO

Originação e Seleção de Ativos

- Relacionamento com *players* do agronegócio
- Acompanhamento do mercado secundário de emissões
- Relacionamento com instituições que também estruturam e emitem CRAs

Análise e Due Diligence

- Análise de crédito dos devedores da dívida e das estruturas de garantias
- Modelo de rating proprietário
- Realização de *Due-Diligence* jurídica para investimento

Investimento

- Apresentação em Comitê de Investimentos para deliberação do investimento

Monitoramento

- Monitoramento das garantias junto as securitizadoras e *servicer*
- Visitas técnicas aos devedores para acompanhamento das operações

AF: Alienação Fiduciária. AF de Imóveis ou Participações é a transferência da propriedade do bem, que pode ser executada em caso de inadimplência por parte do devedor.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário.

CF: Cessão Fiduciária. Transferência de titularidade dos direitos creditórios do devedor para o credor.

CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio): Títulos de créditos emitidos por securitizadoras cujo lastro é composto por recebíveis do agronegócio.

Dividend Yield: Representa a rentabilidade relativa dos dividendos pagos em relação a cota. É calculado pela divisão do rendimento pela cota a valor de mercado.

DRE: Demonstrativo do Resultado do Exercício.

Duration: Prazo médio ponderado dos recebimentos.

FII: Fundo de Investimento Imobiliário.

Middle Risk: Risco médio.

Valor MTM: Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.

EBITDA: EBITDA é a sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization, ou em português, Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

PARA AVALIAÇÃO DE PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITAIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. Nex é uma gestora de fundos de investimentos devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.315 de 7 de novembro de 2022. A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA: Código De Administração De Recursos De Terceiros, Código Para O Programa De Certificação Continuada e Código De Ética. As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza. Os materiais disponibilizados não devem ser considerados por seus receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los. Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria Nex, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação.





Fale com RI

✉ ri@nexgestao.com.br

🌐 nexgestao.com.br

🌐 [/Nex Gestão de Recursos](https://www.linkedin.com/company/nex-gestao-de-recursos)

📷 [/nexgestao](https://www.instagram.com/nexgestao)

GOIÂNIA

Avenida Deputado Jamel Cecílio, N° 2929,
25° Andar – Jd. Goiás
(62)3602-1731
ri@nexgestao.com.br