

# AVISO AO MERCADO

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 Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

No montante de, inicialmente, até

# R\$ 100.000.077,84\*

(cem milhões e 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 (“**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 definido no Prospecto), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais aplicáveis, 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, bairro 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, na qualidade de administradora do Fundo (“**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, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores (“**Participantes Especiais**” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam que, em 26 de agosto de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito ordinário de distribuição, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.007.253 (um milhão e sete mil e duzentos e cinquenta e três) Novas Cotas da classe única do Fundo (“**Classe**”), nominativas e escriturais (“**Novas Cotas**”), em série única, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas com preço unitário de emissão equivalente R\$ 99,28 (noventa e nove reais e vinte e oito centavos) (“**Preço por Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Preliminar).

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 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

• AVISO AO MERCADO •

GESTÃO DE RECURSOS

nex

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar 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 Preliminar**” 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 dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
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

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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

ESTE AVISO AO MERCADO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A LÂMINA FORAM, ASSIM COMO O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E OS DEMAIS ANÚNCIOS E 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](http://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:** [nexgestao.com.br/fundos/](http://nexgestao.com.br/fundos/) (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

**Coordenador Líder:** [www.vortx.com.br](http://www.vortx.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](http://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](http://www.b3.com.br) (neste *website* 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](http://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 Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

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” DESTE 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.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



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

• AVISO AO MERCADO •