

Informe Mensal

Nome do Fundo/Classe:	NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo/Classe:	52.044.477/0001-72
Data de Funcionamento:	28/11/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRNEXGCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	698.500,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	28/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	22.610.500/0001-88
Endereço:	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º ANDAR- Pinheiros- São Paulo- SP- 5425020	Telefones:	11 3030-7177
Site:	www.vortx.com.br	E-mail:	fundos@vortx.com.br
Competência:	02/2025		

Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas¹	28/02/2025
Número de cotistas	606
Pessoa física	595
Pessoa jurídica não financeira	10
Banco comercial	0
Corretora ou distribuidora	0
Outras pessoas jurídicas financeiras	0
Investidores não residentes	1
Entidade aberta de previdência complementar	0
Entidade fechada de previdência complementar	0
Regime próprio de previdência dos servidores públicos	0
Sociedade seguradora ou resseguradora	0
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil	0
Fundos de investimento imobiliário	0
Outros fundos de investimento	0
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)	0
Outros tipos de cotistas não relacionados	0

1	Ativo – R\$	69.421.305,73
2	Patrimônio Líquido – R\$	69.338.710,30
3	Número de Cotas Emitidas	698.500,0000
4	Valor Patrimonial das Cotas – R\$	99,268018
5	Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	0,0216%
6	Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	0,0000%
7	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	0,8471%
7.1	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência² (%)	-0,0590%
7.2	Dividend Yield do Mês de Referência³ (%)	0,9061%
8	Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)	0,0000%

	Informações do Ativo	Valor (R\$)
9	Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)	10.242.467,34

9.1	Disponibilidades	1.000,35
9.2	Títulos Públicos	0,00
9.3	Títulos Privados	0,00
9.4	Fundos de Renda Fixa	10.241.466,99
10	Total investido	59.148.578,98
10.1	Direitos reais sobre bens imóveis	0,00
10.1.1	Terrenos	0,00
10.1.2	Imóveis para Renda Acabados	0,00
10.1.3	Imóveis para Renda em Construção	0,00
10.1.4	Imóveis para Venda Acabados	0,00
10.1.5	Imóveis para Venda em Construção	0,00
10.1.6	Outros direitos reais	0,00
10.2	Ações	0,00
10.3	Debêntures	0,00
10.4	Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos	0,00
10.5	Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários	0,00
10.6	Fundo de Ações (FIA)	0,00
10.7	Fundo de Investimento em Participações (FIP)	0,00
10.8	Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	0,00
10.9	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	805.183,87
10.10	Outras cotas de Fundos de Investimento	0,00
10.11	Notas Promissórias	0,00
10.12	Notas Comerciais	0,00
10.13	Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII	0,00
10.14	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII	0,00
10.15	Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)	0,00
10.16	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")	58.343.395,11
10.17	Letras Hipotecárias	0,00
10.18	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")	0,00
10.19	Letra Imobiliária Garantida (LIG)	0,00
10.20	Outros Valores Mobiliários	0,00
11	Valores a Receber	30.259,41
11.1	Contas a Receber por Aluguéis	0,00
11.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	0,00
11.3	Outros Valores a Receber	30.259,41

	Informações do Passivo	Valor (R\$)
12	Rendimentos a distribuir	0,00
13	Taxa de administração a pagar	15.000,00
14	Taxa de performance a pagar	0,00
15	Obrigações por aquisição de imóveis	0,00
16	Adiantamento por venda de imóveis	0,00
17	Adiantamento de valores de aluguéis	0,00
18	Obrigações por securitização de recebíveis	0,00
19	Instrumentos financeiros derivativos	0,00
20	Provisões para contingências	0,00
21	Outros valores a pagar	67.595,43
22	Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)	0,00
	Total dos Passivos	82.595,43
	Informações adicionais	
23	Valor total dos imóveis objeto de ônus reais	0,00
24	Valor total das garantias prestadas com operações da classe	0,00
25	Valor total das garantias prestadas com operações de cotistas (art. 32, § 3º, Anexo normativo III)	0,00

Notas

1.	A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.
2.	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = [(Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência + Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência)/Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)].
3.	Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/ Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência.
4.	Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = [(Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência) / (Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)] – 1. As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos.