



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

*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**

<b>Risco de</b>	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
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>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.</b>			

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor mobiliário	Cotas da Primeira Emissão do Emissor (" <b>Cotas</b> ")	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
B. Outras informações		
Emissor	<b>Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário – Responsabilidade Limitada</b> , em classe única.	Capa do prospecto
Administrador	<b>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> CNPJ nº 22.610.500/0001-88 (vortex.com.br)	Capa do prospecto
Gestor	<b>Nex Gestão de Recursos Ltda.</b> CNPJ nº 43.758.513/0001-79 ( <a href="http://www.nexgestao.com.br">www.nexgestao.com.br</a> )	Capa do prospecto



<b>2. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
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

<b>3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo</b>		<b>Mais informações</b>
Informações sobre o gestor	A carteira do Fundo é gerida pela <b>NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , 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 <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , 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

<b>Sumário dos principais riscos do fundo</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
<b>1. Riscos variados associados aos Ativos:</b> 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.	<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
<b>2. Riscos de Liquidez:</b> 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.	<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
<b>3. Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos:</b> 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.	<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



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b>4. Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO:</b> 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><b>5. Riscos de mercado. Fatores macroeconômicos:</b> 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
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
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
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 <b>lock-up</b> 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
<b>Participação na oferta</b>		
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



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
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
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	<b>Administrador:</b> vortx.com.br <b>Gestor:</b> nexgestao.com.br <b>Coordenador Líder:</b> guide.com.br <b>CVM:</b> cvm.gov.br <b>B3:</b> b3.com.br	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores</b>	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 22 de novembro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 4 do prospecto





<b>5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
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
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 28 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