



FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO NEVES FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ N° 55.426.823/0001-75

(“Fundo”)

Administrado por

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, n° 125, 4° andar, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05425-020

(“Administradora”)

Gerido por

**NEVES ASSET MANAGEMENET LTDA.**

Rua Francisco Tramontano, n° 101, 12° andar, Real Parque, São Paulo – SP, CEP 05686-010

(“Gestora”)

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o n° CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/013, realizado em 12 de agosto de 2024**

**Código ISIN: BRNAGRCTF010**

Nos termos do disposto do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM n° 160/22”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **NEVES INVESTMENT BANK LTDA.**, instituição não financeira, integrante do sistema de intermediação de ofertas, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), comunica o início, em 12 de agosto de 2024, da oferta pública de distribuição, sob o rito automático, de cotas da classe única (“Cotas”) do NEVES FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento constituído sob forma de condomínio de natureza especial, de classe única fechada, regido pela Resolução CVM n° 175,



de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175/22”), inscrito no CNPJ sob o nº 55.426.823/0001-75 (“**Fundo**”), todas escriturais, com as seguintes características, sob o regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”):

Valor Total das Cotas	Valor Nominal Unitário (*):	Quantidade de Cotas:
R\$ 30.030.000,00 (trinta milhões e trinta mil reais)	R\$ 100,10 (cem reais)	300.000 (trezentas mil)

(\*) O valor já considera o Custo Unitário de Distribuição correspondente a R\$ 0,10 (dez centavos) por Cota.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até R\$ 20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas (“Lote Adicional”), de forma que o montante total da Oferta poderá ser de até 50.050.000,00 (cinquenta milhões e cinquenta mil reais)

Encontra-se abaixo o cronograma previsto para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (!)
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	12/08/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início	12/08/2024
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	12/08/2024
4	Início de Período de Subscrição	12/08/2024
5	Encerramento do Período de Subscrição	03/10/2024
6	Procedimento de Alocação	04/10/2024
7	Data de Liquidação da Oferta	11/10/2024
8	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>2</sup>	12/02/2025

(!) As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para ocorrência de cada um dos eventos nele descritos

(<sup>2</sup>) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Período de Distribuição, independentemente de modificação da Oferta.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas nos endereços da CVM, Administradora e do Coordenador Líder:

- (i) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar no valor referente à coluna “Primárias”, localizar o “Neves Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar no documento desejado)
- (ii) **Administradora:** <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> (neste website, clicar em “Pesquisar”, preencher com “Neves Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada”)
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://neves.capital/ofertas-publicas/> (neste website, pesquisar por Neves Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada”)



**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

São Paulo, 12 de agosto de 2024



**Coordenador Líder**



**Neves Investment Bank**