

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

## NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.537.438/0001-53

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN nº BRNCRACF001

Código de Negociação na B3: NCRA11



Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, em 15 de agosto de 2023

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 2.822.202 cotas (“**Cotas**”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em série única, da 3ª (terceira) emissão (“**3ª Emissão**”) do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 (“**Fundo**”), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente

### R\$ 29.858.897,16

(vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos)

podendo ser aumentado em virtude do Lote Adicional. O preço unitário de emissão é de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) por Cota (“**Preço de Emissão**”), que será acrescido da taxa de distribuição primária, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, a 3,08% (três por cento e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas (“**Taxa de Distribuição Primária**”), totalizando o preço de subscrição de R\$ 10,91 (dez reais e noventa e um centavos) por cota (“**Preço de Integralização**”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 9.408 (nove mil e quatrocentos e oito) cotas, equivalente a R\$ 99.536,64 (noventa e nove mil e quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) (“**Montante Mínimo da Emissão**”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª Emissão do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

### 1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26, VII, “b”, da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, em 15 de agosto de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 3 de janeiro de 2022.

**NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**

## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	11/08/2023
2	Divulgação do Ato de Rerratificação da Oferta e Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início	15/08/2023
3	Data-base do Direito de Preferência	16/08/2023
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores Qualificados e Profissionais Início do período de exercício do Direito de Preferência (B3 e Escriturador) e do período para cessão do Direito de Preferência no Escriturador	22/08/2023
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive) e do encerramento do período para cessão do Direito de Preferência no Escriturador	01/09/2023
6	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive) Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/09/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	05/09/2023
8	Início do período de exercício do Sobras e Montante Adicional (B3 e Escriturador)	06/09/2023
9	Encerramento do período de exercício das Sobras e Montante Adicional na B3	12/09/2023
10	Encerramento do período de exercício das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	13/09/2023
11	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	19/09/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício de Sobras e Montante Adicional e Início do Período de Subscrição	20/09/2023
13	Encerramento do Período de Subscrição	25/10/2023
14	Procedimento de Alocação	26/10/2023
15	Data de Liquidação	31/10/2023
16	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	03/11/2023

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 41 do Prospecto.

## 3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**E-mail: [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)**

**Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>** (neste *website* selecionar "Fundos", depois pesquisar por "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023" e, na sequência, "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

- **Coordenador Líder**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo - SP

**E-mail: [mercadodecapitais@guid.com.br](mailto:mercadodecapitais@guid.com.br) / [juridico@guid.com.br](mailto:juridico@guid.com.br) / [lpereira@guid.com.br](mailto:lpereira@guid.com.br)**

**Website: <https://guid.com.br/>**

**Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://guid.com.br/>** (neste *website*, na aba superior, selecionar "Investimentos", depois selecionar "Outros Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e, localizar e clicar em "Prospecto", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou na opção desejada).

- **Gestor**

**NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Rua Visconde do Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, CEP 22410-002, Rio de Janeiro – RJ

**E-mail: [fernanda@nextcap.com.br](mailto:fernanda@nextcap.com.br)**

**Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://nchbrasil.com.br/>** (neste *website*, na aba superior, selecionar “Fundos”, depois selecionar “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO” e clicar em “Documentos”, depois clicar em “Emissões”, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

- **CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

**Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” (canto esquerdo), preencher o campo “Emissor” com “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **Fundos.NET**

**<http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

**Website: <https://www.b3.com.br>** (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO - 3ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 15 de agosto de 2023

**Coordenador Líder**

**Guide**  
investimentos

**Gestor**



**Administrador**



**Assessor Legal**

