

Janeiro de 2025

# Relatório Gerencial

## NCHB11

### FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

**Patrimônio Líquido**  
R\$ 149.686.977,21

**Valor Patrimonial da Cota**  
R\$ 9,80

**Liquidez Média Diária**  
R\$ 127.317,25

**Dividendo por Cota**  
R\$ 0,099

**Dividend Yield no mês**  
1,03%

**Dividend Yield 12 meses**  
13,06%

**Número de Cotistas**  
11.507

**Número de Ativos**  
29

**% PL Alocado em CRI**  
89,76%

**Taxas Operacionais**  
1,10% a.a.

**Taxa de Performance**  
Não há

**Taxa Média do Portfólio**  
IPCA + 10,07% a.a.

**Quantidade de Cotas**  
15.281.388

**CNPJ do Fundo**  
18.085.673/0001-57

**Custodiante**  
Banco BTG Pactual S.A.

**Número de Cotistas**  
11.589

**Periodicidade dos Rendimentos**  
Anúncio dos rendimentos no 5º dia útil  
Distribuição mensal no 10º dia útil

**Taxas Operacionais do Fundo**  
Total: 1,10% a.a. sendo:

**Objetivo**  
O Fundo tem como objetivo principal o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

**Metodologia de Apuração do Resultado**  
Regime Caixa

- Taxa de Administração: 0,20% a.a.  
- Taxa de Gestão: 0,85% a.a.  
- Taxa de Escrituração: 0,05% a.a.  
- Taxa de Performance: não há

**Público-alvo**  
Investidores em geral.

**Tipo**  
Condomínio fechado com prazo indeterminado

**Gestor**  
Nextcap Partners Asset Management Ltda

**Administrador e Escriturador**  
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Tributação**  
Os rendimentos do Fundo são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não possuam mais que 10% do total de cotas. Os rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

**Auditor**  
Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda

## Comentários da Gestão

O Fundo encerrou o mês de janeiro tendo 90% do seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuídos em 29 operações, em um montante total de R\$ 134.355.450,84. Os ativos existentes na carteira atual apresentam uma **taxa média ponderada de aquisição de IPCA + 10,07% a.a. (74% do PL), de CDI de 4,45% a.a. (15% do PL) e de IGP-M de 9,25% a.a. (0,3% do PL)**. Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados nas seções “Composição dos Ativos em Carteira” e “Detalhamento dos Ativos”.

No mês de dezembro, o Fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 0,099 por cota, equivalente a um *dividend yield* de 1,03% sobre a cota patrimonial do fechamento de dezembro, tendo realizado **nos últimos 12 meses a distribuição de R\$ 1,227, correspondente a um *dividend yield* de 13,06%**. O *dividend yield* no mês equivale a 120% do CDI com *gross up*, considerando que os dividendos do Fundo são isentos de imposto de renda. **No acumulado de 12 meses, o *dividend yield* corresponde a 141% do CDI com *gross up*.**

O **resultado no mês ficou em linha com o cupom da carteira (menos os custos) e os patamares de inflação, tendo sido impactado, novamente, pelo não pagamento da parcela de juros do CRI Manhattan (20L0870667)**. Mais detalhes sobre o resultado podem ser encontrados na seção “Distribuição de Resultados”.

Conforme informado nos últimos relatórios, a equipe de Gestão possui um *pipeline* novas operações em diferentes fases de estruturação. Todas as operações possuem lastro pulverizado e um fluxo de recebíveis e garantias reais em excesso frente ao saldo devedor dos CRIs. Abaixo apresentamos mais detalhes sobre essas operações:

Ativo	Tipo	Taxa	Alocação Prevista (R\$)	Alocação Prevista (% PL)	Data Liquidação Prevista
CRI 1	Loteamento	IPCA + 12,00% a.a.	2.000.000,00	1,34%	fev/25
CRI 2	Loteamento	IPCA + 12,00% a.a.	3.000.000,00	2,00%	mar/25
CRI 3	Loteamento	IPCA + 12,75% a.a.	6.500.000,00	4,34%	mar/25
CRI 4	Residencial	IPCA + 12,00% a.a.	3.000.000,00	2,00%	mar/25
CRI 5	Residencial	IPCA + 12,00% a.a.	3.000.000,00	2,00%	abr/25
			<b>17.500.000,00</b>		

### Atualização do CRI Manhattan (20L0870667)

Conforme informado nos últimos relatórios, **a operação está inadimplente com a parcela de juros devido, principalmente, a um atraso no fluxo de recebíveis cedidos**. A operação tem como lastro principal o fluxo de recebíveis (atual e futuro) de dois empreendimentos localizados em Fortaleza (residencial) e em Teresina (comercial). Essa operação passou por alguns desafios relacionados a performance de vendas e a questões burocráticas de cartórios locais, o que levou a demora no repasse bancário, desafios na venda e a uma amortização menor do que a prevista no cenário base da modelagem inicial – tendo impacto no fluxo previsto.

A entrada de novos recursos prevista para o mês de janeiro de 2025 para fazer frente ao pagamento das PMTs não se materializou, devido a uma demora no repasse desse fluxo. A nova previsão é de que o fluxo seja reforçado nos próximos 30-60 dias.

Paralelamente, conforme informado nos últimos relatórios, um dos terrenos dado como garantia adicional da operação está em processo avançado de negociação de permuta, o que deverá gerar um relevante fluxo adicional de recursos para amortizar o saldo devedor do CRI. A expectativa é de que ao longo do mês de fevereiro esse acordo seja finalizado. Reforçamos que **a razão de garantia da operação é de 234%, sendo que somente o valor dos terrenos adicionais são equivalentes a 123% do saldo devedor do CRI**.

## Relatório Gerencial

Com o objetivo de trazer mais transparência e alinhamento junto aos cotistas, realizamos *lives* para comentar o relatório gerencial e tirar dúvidas dos cotistas. **A *live* desse relatório ocorrerá no dia 25/02/2025 (terça-feira), às 17:30**, podendo ser acessada neste [link](#).

## Tabela de Sensibilidade

Apresentamos na tabela abaixo uma análise de sensibilidade que mostra qual seria a taxa equivalente média do *portfólio* para cada nível de preço da cota no mercado secundário. Por exemplo, **considerando a cota de fechamento de mercado** do dia 31/01/2025, com um deságio de 25,61%, **o carregamento implícito da carteira de ativos seria equivalente a IPCA + 24,07% a.a.**

	Ágio/Deságio	Cota de Mercado	Carregamento Implícito
	-30,00%	6,86	IPCA+ 26,89%
<b>Cota à Mercado</b>	<b>-25,61%</b>	<b>7,29</b>	<b>IPCA+ 24,07%</b>
	-25,00%	7,35	IPCA+ 23,69%
	-20,00%	7,84	IPCA+ 20,77%
	-15,00%	8,33	IPCA+ 18,09%
	-10,00%	8,82	IPCA+ 15,61%
<b>Cota Patrimonial</b>	<b>0,00%</b>	<b>9,80</b>	<b>IPCA+ 11,19%</b>
	0,00%	10,00	IPCA+ 10,38%
	2,00%	10,19	IPCA+ 9,59%

Obs 1: Os valores apresentados são brutos, não considerando as taxas de administração e de performance.

Obs 2: Os valores e projeções apresentados não representam promessa ou garantia de rentabilidade futura, de forma que são apenas estimativas realizadas tendo em vista o atual cenário, possuindo caráter meramente informativo.

Obs 3: A fórmula de cálculo utilizada leva em consideração a reversão do deságio/ágio tendo em vista a *duration* dos ativos em IPCA.

## Distribuição de Resultados

	nov-24	dez-24	jan-25	Acumulado 2025	Últimos 12 meses
<b>Receita Total</b>	<b>1.558.690,22</b>	<b>1.647.846,10</b>	<b>1.667.459,56</b>	<b>1.667.459,56</b>	<b>20.460.818,94</b>
CRI – Juros	1.149.538,39	1.070.846,03	1.113.772,92	1.113.772,92	14.171.236,08
CRI – Correção Monetária	342.893,62	442.955,26	430.543,87	430.543,87	4.761.384,34
CRI – Ganhos Não Recorrentes	22.302,78	-	-	-	22.302,78
Outros Ativos	43.955,43	134.044,82	123.142,77	123.142,77	1.505.895,73
<b>Despesas Total</b>	<b>(164.369,65)</b>	<b>(133.642,04)</b>	<b>(147.909,61)</b>	<b>(147.909,61)</b>	<b>(1.711.590,91)</b>
Taxa de Gestão	(107.283,26)	(106.152,17)	(105.428,80)	(105.428,80)	(1.203.481,45)
Taxa de Administração	(25.732,95)	(25.732,95)	(25.732,95)	(25.732,95)	(309.871,76)
Taxa de Performance <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
Outras Despesas	(31.353,44)	(1.756,92)	(16.747,86)	(16.747,86)	(198.237,70)
<b>Ajuste<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>(2.509,21)</b>	<b>40,83</b>	<b>40,83</b>	<b>(16.616,52)</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.394.320,57</b>	<b>1.511.694,85</b>	<b>1.519.590,78</b>	<b>1.519.590,78</b>	<b>18.732.611,49</b>
Reservas Utilizadas no Mês <sup>3</sup>	(3.714,26)	1.162,56	(6.733,37)	(6.733,37)	17.651,59
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>1.390.606,31</b>	<b>1.512.857,41</b>	<b>1.512.857,41</b>	<b>1.512.857,41</b>	<b>18.750.263,08</b>
Nº de Cotas <sup>4</sup>	15.281.388	15.281.388	15.281.388	15.281.388	15.281.388
<b>Rendimento/Cota</b>	<b>0,091</b>	<b>0,099</b>	<b>0,099</b>	<b>0,099</b>	<b>1,227</b>
<b>Dividend Yield<sup>5</sup></b>	<b>0,92%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,03%</b>	<b>13,06%</b>

### Saldo Atualizado de Reservas Acumuladas

13.581,27

<sup>1</sup> Taxa de Performance acumulada, paga semestralmente (nos meses de janeiro e julho).

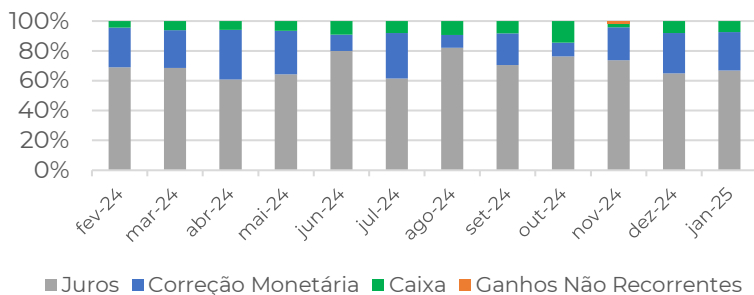
<sup>2</sup> Ajuste relativo aos recibos das últimas emissões de cotas do Fundo – foram desconsiderados os resultados referentes aos recibos.

<sup>3</sup> Quando valor for negativo, foram retidos valores para compor o saldo de reserva. Quando positivo, foram utilizados valores que estavam em reserva.

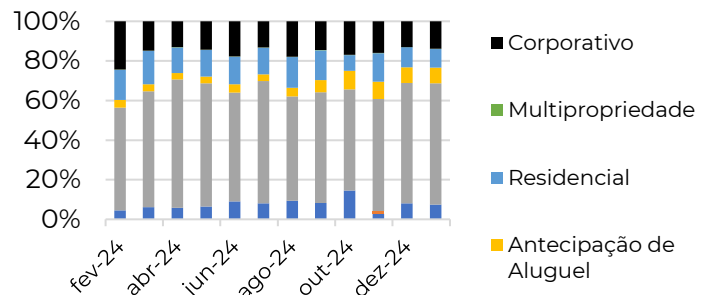
<sup>4</sup> Considerando o desdobramento de cotas ocorrido no mês de janeiro de 2024, na proporção 1:9, ajustamos gerencialmente a quantidade de cotas do Fundo nos meses anteriores de forma facilitar a análise comparativa dos resultados.

<sup>5</sup> 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.

### Composição Receitas



### Abertura de Receita por Tipos



## Relatório Gerencial

O resultado e distribuição do Fundo no mês de novembro foi de R\$ 0,099 por cota, em linha com o cupom da carteira, menos os custos, e com os patamares observados de inflação.

O resultado recorrente foi negativamente impactado pelo não pagamento da parcela de juros do CRI Manhattan (20L0870667). **O impacto do atraso mensal no pagamento de juros do CRI Manhattan é equivalente a R\$ 0,007 por cota.**

## Defasagem dos Indexadores dos CRIs

Os CRIs apresentam uma defasagem de tempo entre o indexador de inflação utilizado para o cálculo da correção monetária do ativo e o efetivo mês de pagamento. Esse descasamento ocorre em função da data de divulgação oficial do indexador e a data de pagamento dos encargos do CRI. Na maioria dos casos, esse descasamento é de 2 meses, podendo chegar a 3 meses em alguns ativos, a depender da estrutura da operação. Os quadros a seguir apresentam um resumo dos indexadores utilizados em função da concentração dos ativos na carteira.

Mês de Referência	Índice IPCA do mês	Concentração da Carteira (%PL) <sup>1</sup>
set-24	0,44%	0,00%
out-24	0,56%	8,34%
<b>nov-24</b>	<b>0,39%</b>	<b>46,03%</b>
dez-24	0,52%	0,00%
jan-25	0,16%	0,00%

Mês de Referência	Índice IGP-M do mês	Concentração da Carteira (%PL) <sup>1</sup>
set-24	0,62%	0,00%
out-24	1,52%	0,00%
<b>nov-24</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,36%</b>
dez-24	0,94%	0,00%
jan-25	0,27%	0,00%

<sup>1</sup> A concentração é calculada utilizando o valor de cada CRI na data de fechamento. Não é levado em consideração o caixa e os ativos que possuem correção anual ou são atrelados ao CDI - por isso o somatório diverge de 100%.

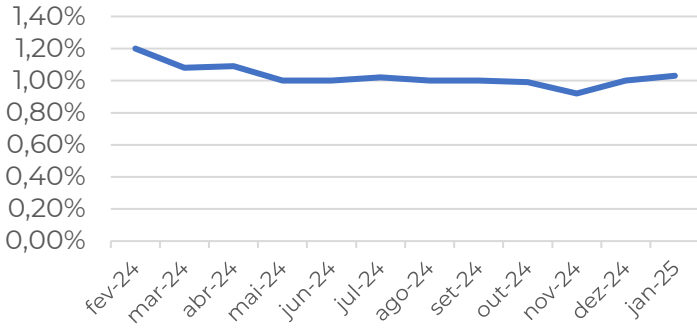
## Histórico de Rentabilidade

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Nº de Cotas <sup>1</sup>	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição por Rendimento (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield
fev-24	154.565.132,31	15.281.388	10,11	1.849.047,95	0,121	1,20%
mar-24	153.750.764,18	15.281.388	10,06	1.665.671,29	0,109	1,08%
abr-24	152.471.333,74	15.281.388	9,98	1.680.952,68	0,110	1,09%
mai-24	152.333.691,01	15.281.388	9,97	1.528.138,80	0,100	1,00%
jun-24	149.774.071,84	15.281.388	9,80	1.528.138,80	0,100	1,00%
jul-24	152.267.804,64	15.281.388	9,96	1.528.138,80	0,100	1,02%
ago-24	152.646.228,11	15.281.388	9,99	1.528.138,80	0,100	1,00%
set-24	152.018.535,74	15.281.388	9,95	1.528.138,80	0,100	1,00%
out-24	150.725.854,33	15.281.388	9,86	1.497.576,02	0,098	0,99%
nov-24	149.899.148,29	15.281.388	9,81	1.390.606,31	0,091	0,92%
dez-24	146.928.984,91	15.281.388	9,61	1.512.857,41	0,099	1,00%
jan-25	149.686.977,21	15.281.388	9,80	1.512.857,41	0,099	1,03%

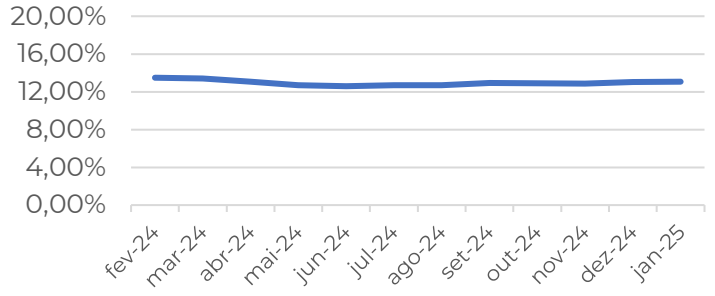
<sup>1</sup> considerando o desdobramento de cotas ocorrido no mês de janeiro de 2024, na proporção 1:9, ajustamos gerencialmente a quantidade de cotas do Fundo nos meses anteriores de forma facilitar a análise comparativa dos resultados. Com o desdobramento, ocorrido em 19 de janeiro de 2024, o Fundo passou de 1.697.932 cotas para 15.281.388 cotas, e o valor da cota patrimonial foi dividido 9, passando de R\$ 91,08 para R\$ 10,12.

Relatório Gerencial

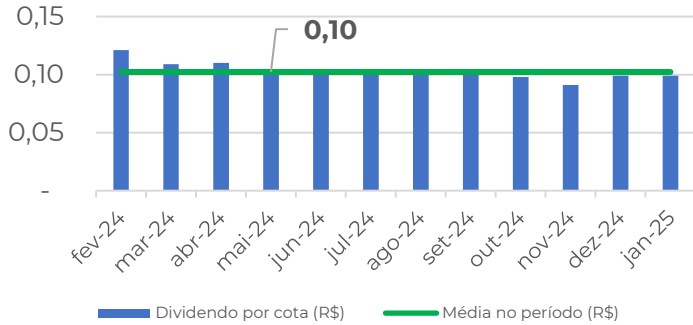
Dividend Yield - Mensal



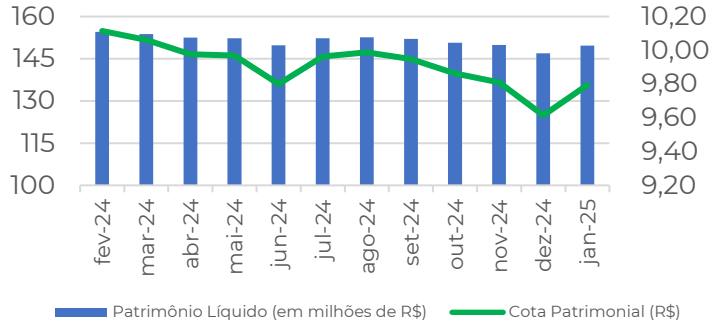
Dividend Yield - Acumulado Últimos 12 meses



Dividendo por cota (em R\$) - Mensal



Evolução - PL e Cota Patrimonial



Desempenho	Janeiro	Acumulado 2025	Acumulado 12 meses	Desde o início
<b>Dividend Yield</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,03%</b>	<b>13,06%</b>	<b>255,43%</b>
% CDI (gross up) <sup>1</sup>	120%	120%	141%	172%
<b>Rentabilidade Efetiva<sup>2</sup></b>	<b>2,91%</b>	<b>2,91%</b>	<b>10,18%</b>	<b>300,85%</b>
IFIX	-3,07%	-3,07%	-9,39%	112,26%

<sup>1</sup> Cálculo comparativo sobre o CDI considerando a isenção de Imposto de Renda existente para os dividendos do Fundo

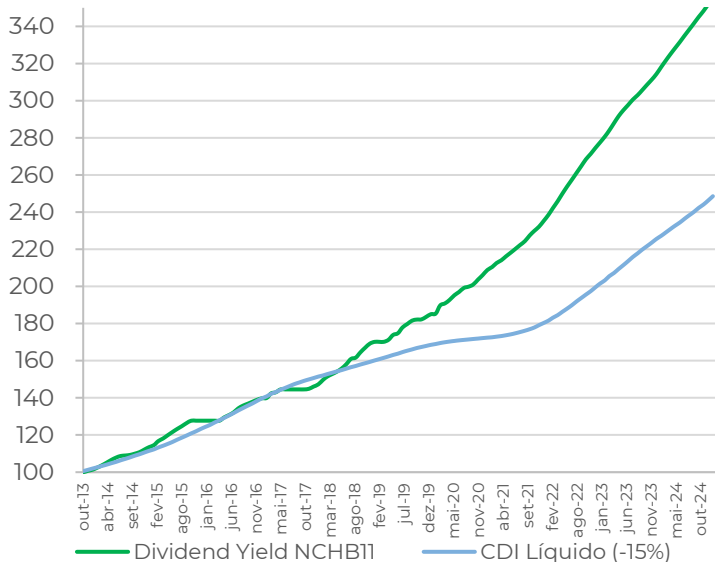
<sup>2</sup> Rentabilidade Efetiva: Dividend Yield + Rentabilidade Patrimonial

<sup>3</sup> Fonte: NextCap Asset

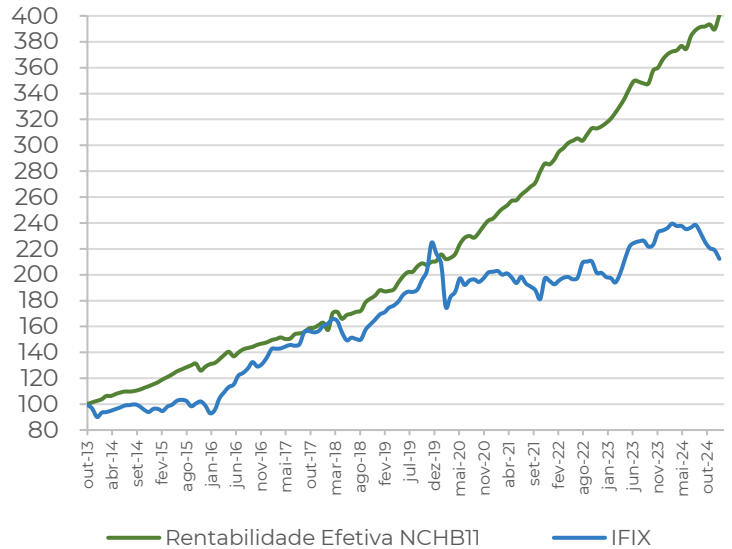
<sup>4</sup> Início do Fundo: Out/2013

<sup>5</sup> Nota Explicativa: as taxas de rentabilidade acumulada no ano, acumulada em 12 meses e desde o início das operações, são calculadas utilizando a metodologia de juros compostos, utilizando as taxas de dividend yield mensais, de forma a permitir a comparação com os indicadores do CDI Líquido e do IFIX.

DY NCHB11 e CDI Líquido



Rentab. Efetiva NCHB11 e IFIX

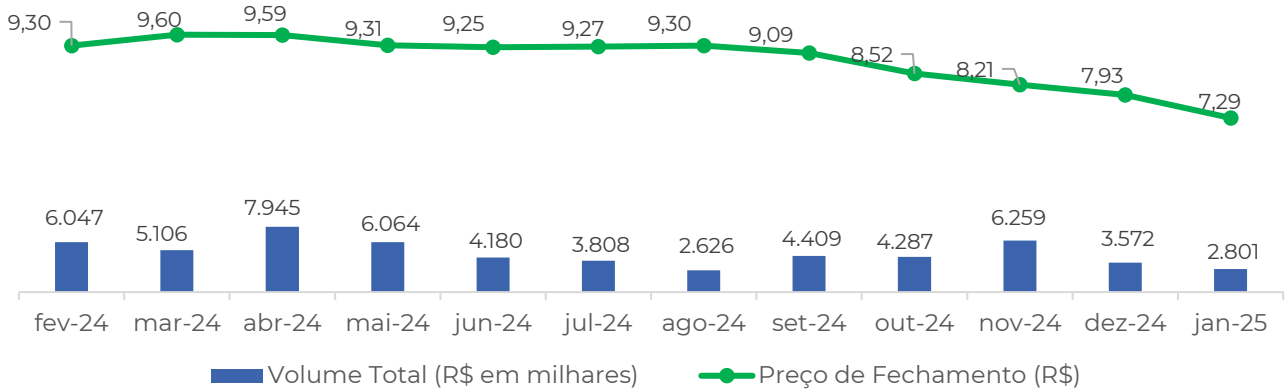


<sup>1</sup> Indicadores calculados na base 100 no período de Out/13 até Jan/25

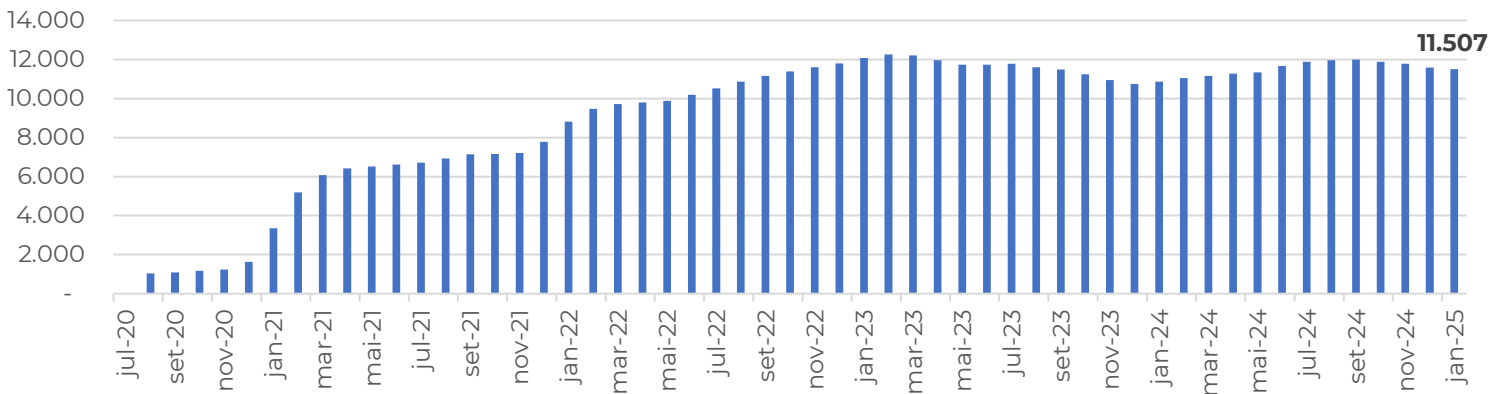
<sup>2</sup> Fonte: NextCap Asset

## Performance no Mercado Secundário

A cota encerrou o mês de janeiro no valor de R\$ 7,29 e o volume mensal transacionado foi de R\$ 2.800.979,50, correspondendo a uma **média diária de R\$ 127.317,25**.



O Fundo fechou o mês de janeiro com um **total de 11.507 cotistas**.



<sup>ii</sup> Cotas começaram a ser negociadas a investidores em geral a partir de setembro de 2020.

## Composição dos Ativos em Carteira

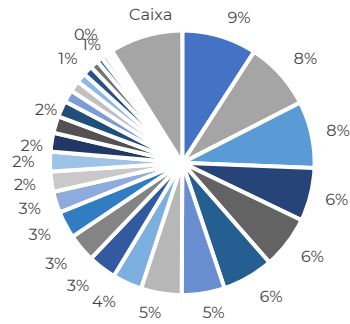
Ativo	Código IF	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Tipo	Data de Vencimento	Valor (R\$)	% PL	Razão de Garantia	Duration (anos)	LTV
CRI Marechal	21I0827770	IPCA	9,00%	Loteamento	jan-35	13.092.674,45	8,75%	173%	3,9	60%
CRI Manhattan	20L0870667	IPCA	12,00%	Residencial	ago-26	12.149.563,32	8,12%	233%	0,9	40%
CRI Cidade Universitária	20I0851693	IPCA	10,00%	Loteamento	jul-35	11.790.616,59	7,88%	90%	4,1	35%
CRI Bela Emília	22A0181986	IPCA	9,00%	Loteamento	set-33	9.344.878,24	6,24%	149%	0,8	N/A
CRI Cânions	21C0789317	IPCA	9,00%	Loteamento	fev-31	8.987.643,49	6,00%	126%	1,8	63%
CRI Planova II	22L1562255	CDI	4,50%	Corporativo	dez-27	8.975.903,02	6,00%	200%	3,7	39%
CRI Serra do Mel	22L1668380	IPCA	11,00%	Loteamento	jan-32	7.536.233,23	5,03%	222%	3,3	70%
CRI Cibra	22K1802248	CDI	5,00%	Corporativo	set-28	7.118.258,95	4,76%	N/A	2,0	N/A
CRI THL	24J5057179	IPCA	11,50%	Loteamento	fev-33	5.131.139,01	3,43%	133%	2,5	50%
CRI Zagros   Ética	24G1895078	IPCA	8,50%	Antecipação de Aluguel	jul-29	4.999.571,66	3,34%	102%	4,8	34%
CRI Colmeia Vision	21C0731447	IPCA	12,00%	Residencial	dez-25	4.895.605,39	3,27%	94%	0,6	67%
CRI Socicam Brás	20I0135149	IPCA	9,00%	Antecipação de Aluguel	set-35	4.754.959,18	3,18%	N/A	1,9	45%
CRI Central Park	21K0002026	IPCA	10,00%	Loteamento	set-33	3.921.444,20	2,62%	102%	4,1	52%
CRI Bourbon	22G0283463	IPCA	10,25%	Loteamento	out-31	3.692.185,88	2,47%	162%	2,8	24%
CRI Porto Marina	21C0708963	IPCA	9,00%	Loteamento	mar-31	3.498.703,61	2,34%	235%	2,3	68%
CRI Lote 5 IV	24B1573243	IPCA	10,00%	Loteamento	jul-37	3.450.414,71	2,31%	94%	4,2	80%
CRI Bandeirantes	21K0002029	IPCA	9,50%	Loteamento	set-33	3.281.496,62	2,19%	196%	3,2	72%
CRI Comporte	23I1270600	CDI	3,64%	Antecipação de Aluguel	set-30	2.937.911,72	1,96%	130%	3,9	50%
CRI MRV Flex	24I1419236	IPCA	9,30%	Residencial	mar-33	2.809.870,14	1,88%	N/A	3,4	63%
CRI Franco Ribeiro	24F2418658	IPCA	11,50%	Residencial	jun-27	2.173.491,22	1,45%	170%	2,5	57%
CRI Embraed	23K2257431	CDI	3,50%	Residencial	nov-29	1.848.325,38	1,23%	125%	1,1	75%
CRI Serra do Mel III	24A1711223	IPCA	11,00%	Loteamento	dez-32	1.709.925,02	1,14%	222%	3,3	70%
CRI You	21L0329277	CDI	4,25%	Corporativo	nov-26	1.690.257,99	1,13%	160%	2,1	N/A
CRI Serra do Mel II	23H1152062	IPCA	11,00%	Loteamento	dez-32	1.447.788,49	0,97%	222%	3,3	70%
CRI Colmeia Felicitá	21C0731423	IPCA	12,00%	Residencial	ago-25	986.069,17	0,66%	94%	0,6	45%
CRI Mude	20G0000464	IPCA	10,00%	Loteamento	jul-30	871.528,05	0,58%	120%	2,6	61%
CRI Swiss Park	13K0112831	IGP-M	9,25%	Loteamento	set-25	540.860,81	0,36%	120%	0,5	55%
CRI Colmeia Living	21C0731381	IPCA	12,00%	Residencial	dez-25	529.174,53	0,35%	227%	0,6	68%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	IPCA	7,00%	Multipropriedade	jun-28	188.956,76	0,13%	N/A	2,4	52%

Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)	Taxa Média de MtM (a.a.)	Valor (R\$)	% PL
IPCA +	10,07%	11,19%	111.243.932,97	74,32%
CDI +	4,45%	4,46%	22.570.657,06	15,08%
IGP-M +	9,25%	8,78%	540.860,81	0,36%

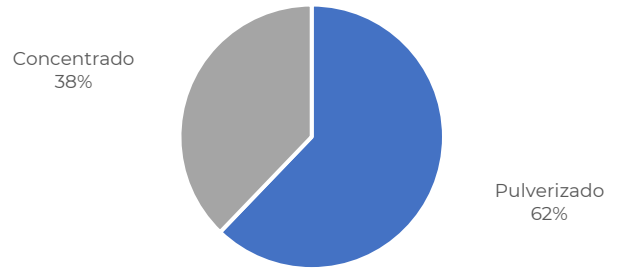
LTV Ponderado da Carteira de CRIs	45,5%
Duration Ponderada da Carteira de CRIs	2,7
Total CRI (R\$)	134.355.450,84
Caixa Líquido (R\$)	15.331.526,37
Patrimônio Líquido	149.686.977,21



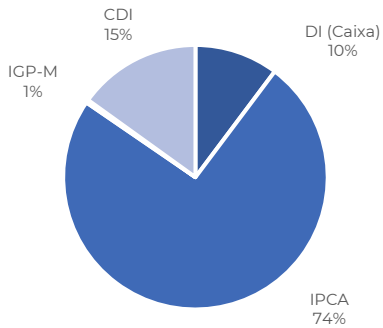
Portfólio por Ativo



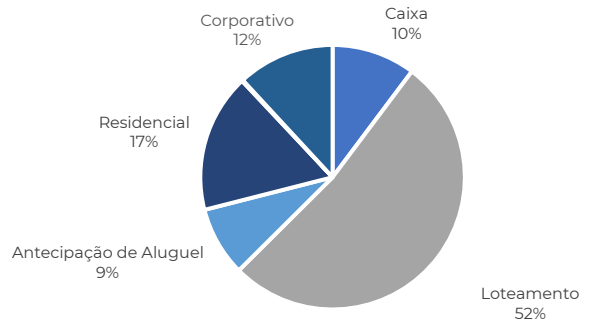
Portfólio por Tipo de Lastro



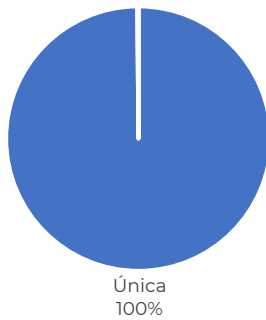
Portfólio por Indexador



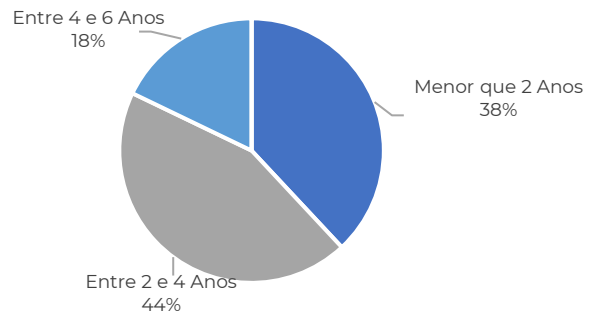
Portfólio por Tipo de Setor



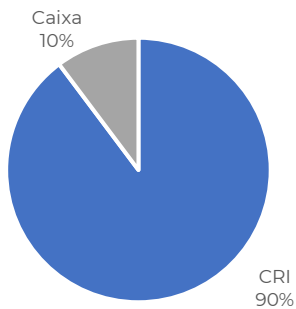
Portfólio por Série



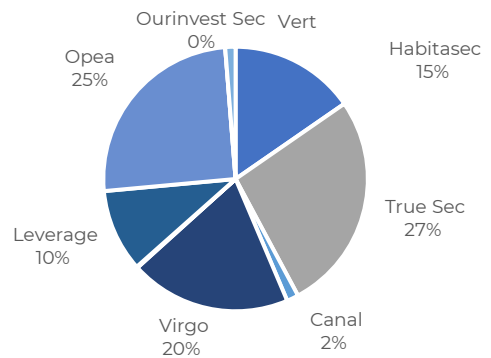
Portfólio por Duration



Portfólio por Alocação



Portfólio por Securitizadora



## Detalhamento dos Ativos



CRI Swiss Park		Estrutura
Taxa	9,25%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em dois empreendimentos já performados, localizados em Manaus e Brasília. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis da carteira, Alienação Fiduciária dos lotes, Fiança dos sócios, <i>Overcollateral</i> de 120% e Retrocessão.
Série	Única	
Indexador	IGP-M	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	29/11/2013	
Data de Vencimento	30/09/2025	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Mude		Estrutura
Taxa	10,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em dois empreendimentos, localizados em Barretos e em São José do Rio Preto. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 154% do valor do CRI, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária das cotas da SPE (Mude Barretos), Alienação Fiduciária dos lotes em estoque do empreendimento de São José do Rio Preto e Fiança outorgada por empresas e acionistas.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	Anual	
Data de Emissão	30/06/2020	
Data de Vencimento	15/07/2030	
Periodicidade da Correção Monetária	Anual	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Socicam		Estrutura
Taxa	9,00%	O CRI tem como lastro os aluguéis das lojas da estação Brás do Metrô e da CPTM. A estação Brás é um dos principais pontos de integração da cidade de São Paulo e é o principal acesso à região de compras do Brás. Diariamente, circulam em média 280 mil pessoas como passageiros pela estação - chega a 500 mil passageiros no pico do período de compras do Brás. A operação conta com <i>Overcollateral</i> de 140% do fluxo de recebíveis, fundo de Reserva, Fiança dos acionistas e Coobrigação da Socicam (maior operadora de terminais de transportes coletivos do Brasil).
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	04/09/2020	
Data de Vencimento	11/09/2035	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Cidade Universitária		Estrutura
Taxa	10,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento concluído, com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes, com mais de 1.700 contratos ativos, de um empreendimento localizado em Juazeiro, Bahia. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis e das vendas futuras, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Liquidez (equivalente a 2 PMTs do CRI), Alienação Fiduciária dos lotes vendidos e em estoque, Coobrigação da Cedente e Aval dos acionistas PF.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	Anual	
Data de Emissão	21/09/2020	
Data de Vencimento	21/07/2035	
Periodicidade da Correção Monetária	Anual	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI CVI Sênior II		Estrutura
Taxa	10,50%	A operação tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de Contratos de Compra e Venda de frações das unidades do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort Spa localizado em Gramado, RS. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros, Alienação Fiduciária das quotas da SPE, Fundo de Reserva (equivalente a 2 PMTs do CRI), Fiança dos sócios, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 110% e Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor de 110%.
Série	Sênior	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	21/06/2021	
Data de Vencimento	20/06/2028	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



## Relatório Gerencial



CRI Manhattan		Estrutura
Taxa	12,00%	O CRI tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque de dois empreendimentos localizados em Fortaleza e Teresina, contando com alienação fiduciária e hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Alienação Fiduciária de quatro terrenos do <i>landbank</i> do grupo como garantia adicional (os imóveis tem valor equivalente a 297% do principal do CRI), Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Razão Mínima de Garantia de 250% entre a soma do valor das garantias e o saldo devedor do CRI, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	10/03/2021	
Data de Vencimento	17/08/2026	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Semestral com Cash Sweep	
Tipo de Oferta	476	



CRI Porto Marina		Estrutura
Taxa	9,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na região metropolitana de Belém/PA. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 190% do valor do CRI, <i>Overcollateral</i> de 110% nos primeiros 18 meses e depois passando a 130%, fundo de Reserva, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	3 meses	
Data de Emissão	22/03/2021	
Data de Vencimento	22/03/2031	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Cânions		Estrutura
Taxa	9,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento performado com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado em Piranhas/AL. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis dos lotes vendidos, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação do Cedente e Aval dos acionistas.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	3 meses	
Data de Emissão	25/03/2021	
Data de Vencimento	25/02/2031	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Colmeia Vision		Estrutura
Taxa	12,00%	Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Manaus/AM, contando com Alienação Fiduciária e/ou hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	12/03/2021	
Data de Vencimento	25/02/2025	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	<i>Bullet com Cash Sweep</i>	
Tipo de Oferta	476	

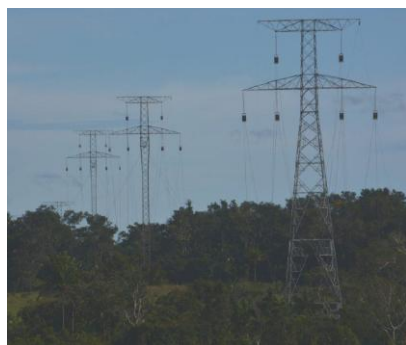


CRI Colmeia Living Garden		Estrutura
Taxa	12,00%	Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Fortaleza/CE, contando com Alienação Fiduciária e/ou hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	12/03/2021	
Data de Vencimento	25/02/2025	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	<i>Bullet com Cash Sweep</i>	
Tipo de Oferta	476	

## Relatório Gerencial



CRI Colmeia Felicidade		Estrutura
Taxa	12,00%	Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Fortaleza/CE, contando com Alienação Fiduciária e hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	12/03/2021	
Data de Vencimento	25/02/2025	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Bullet com Cash Sweep	
Tipo de Oferta	476	



CRI Planova II		Estrutura
Taxa	4,50%	O CRI tem como lastro um contrato com a Neoenergia, referente a construção de linhas de transmissão de energia, no valor de R\$ 223,8 milhões. A operação conta as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis equivalente a 890% do saldo devedor do CRI, Razão Mínima de Garantia Mensal de 2 PMT, Fundo de Reserva de 2 PMT, Fiança da Holding e <i>covenant</i> financeiro.
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	2 dias	
Data de Emissão	28/12/2022	
Data de Vencimento	17/12/2027	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Marechal		Estrutura
Taxa	9,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na cidade de Marechal Deodoro (região metropolitana de Maceió/AL). As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 164% do valor de emissão do CRI, Razão Mínima de Garantia de Saldo Devedor de 125%, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 125%, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação e Fiança dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	30/09/2021	
Data de Vencimento	22/01/2035	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Central Park		Estrutura
Taxa	10,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Pedro Leopoldo/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Overcollateral de 125%, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação do Cedente e Aval dos acionistas.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	04/11/2021	
Data de Vencimento	20/09/2033	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Bandeirantes		Estrutura
Taxa	9,50%	A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Matheus Leme/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Overcollateral de 120%, Fundo de Reserva e Coobrigação do Cedente.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	04/11/2021	
Data de Vencimento	20/09/2033	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	

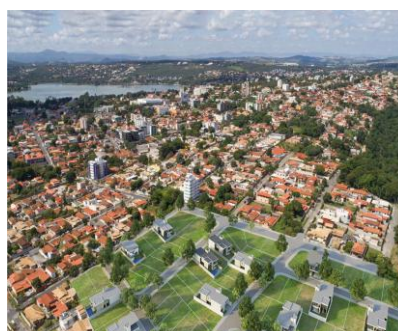




CRI Stock Tech		Estrutura
Taxa	6,00%	A operação possui risco corporativo com lastro em recebíveis de contratos "take-or-pay" com empresas de excelente qualidade de crédito (empresas pré-aprovadas no âmbito da operação) e conta com Cessão Fiduciária de recebíveis, Fundo de Reserva, Fiança das empresas do Grupo e Razões de Garantia Mínima de 200% da PMT e do Saldo Devedor. A Stock Tech Armazéns S.A. é uma das empresas do Grupo Comfrio. A Comfrio é a maior operadora do mercado nacional de logística de frio para a cadeia de alimentos e agronegócio. O Grupo tem uma carteira de clientes relevantes (com expoentes da indústria brasileira), opera em todas as regiões do país e conta com mais de 1,5 mil colaboradores.
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	3 dias	
Data de Emissão	23/12/2021	
Data de Vencimento	23/12/2026	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Bourbon		Estrutura
Taxa	10,25%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Guaxupé/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Razão de Garantia de 120% do saldo devedor, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	08/07/2022	
Data de Vencimento	20/10/2031	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Bela Emília		Estrutura
Taxa	9,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Lagoa Santa/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Cauçionados, Razão de Garantia de 115% do saldo devedor, Coobrigação e Fiança.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	26/01/2022	
Data de Vencimento	20/09/2033	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Lote 5 IV		Estrutura
Taxa	10,00%	A operação consiste em um CRI de loteamentos performados com lastro em recebíveis de quatro empreendimentos distintos localizados no interior de SP. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Alienação Fiduciária de lotes, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Razão de Garantia de 120% do saldo devedor, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas dos lotes em estoque, Coobrigação e Aval dos sócios e das SPEs.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	14/02/2024	
Data de Vencimento	22/07/2037	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Serra do Mel		Estrutura
Taxa	11,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento a performar (em obras) com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Gravataá/PE. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Fundo de Reserva, Fundo de Obras de 110% do valor remanescente para conclusão, Razão de Garantia de 125% do saldo devedor, Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	27/12/2022	
Data de Vencimento	19/01/2032	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI Cibra		Estrutura
Taxa	5,00%	A Cibra é uma das maiores indústrias de fertilizantes do Brasil, tendo sido fundada em 1994. A partir de 20212, com a compra pela Omimex, a empresa passou a crescer em ritmo acelerado. A Anglo American também possui uma participação societária na empresa. A operação possui como garantias: Cessão Fiduciária de conta vinculada na qual circularão os recebíveis da empresa e Guarantee Letter (Carta Fiança) prestada por empresas do Grupo (Cibra Trading, que possui a Anglo American como sócia, e Pariba).
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	4 dias	
Data de Emissão	30/08/2023	
Data de Vencimento	01/09/2028	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Trimestral	
Tipo de Oferta	476	



CRI You		Estrutura
Taxa	4,25%	Fundada em 2009, a You Inc é uma das principais incorporadoras de São Paulo e tem como estratégia a atuação em bairros premium. A destinação de recursos da operação é para o término de obra de dois empreendimentos e a compra de outros dois terrenos, todos localizados em bairros nobres da cidade. A operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (atuais e futuros), Alienação Fiduciária das ações da SPE Holding e Fiança da You Inc.
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	2 dias	
Data de Emissão	07/12/2021	
Data de Vencimento	09/11/2026	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Bullet	
Tipo de Oferta	476	



CRI Embraed		Estrutura
Taxa	3,00%	A Embraed é uma incorporadora fundada em 1984 e com foco de atuação no segmento de alta renda nas cidades de Balneário Camboriú (SC), Itapema (SC) e Maringá (SP). A empresa é auditada e possui uma operação verticalizada. O objetivo dessa operação é o investimento em projetos da incorporadora em Balneário e Maringá, sendo 488 apartamentos de luxo, com área de cerca de 200m <sup>2</sup> e em localidades privilegiadas. A operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança da Embraed e Fiança dos sócios, além de uma Razão de Garantia Mínima do Saldo Devedor de 135%.
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	2 dias	
Data de Emissão	05/01/2024	
Data de Vencimento	20/12/2032	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Semestral	
Tipo de Oferta	476	



CRI Franco Ribeiro		Estrutura
Taxa	11,50%	Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento residencial localizado em Goiânia/GO, contando com Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais, Promessa de cessão fiduciária de vendas futuras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das quotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Aval dos sócios e Índice Mínimo de Garantia de 140%.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	28/06/2024	
Data de Vencimento	29/06/2027	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Bullet com Cash Sweep	
Tipo de Oferta	476	



CRI Comporte		Estrutura
Taxa	3,64%	Operação de antecipação de aluguéis junto à Viação Piracicabana, uma das empresas do grupo Comporte. Operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis com valor de mercado equivalente ao dobro do saldo devedor do CRI, Cessão Fiduciária de Contratos de Locação (com uma razão mínima de garantia de PMT de 130%), Fundo de
Série	Única	
Indexador	CDI	
Defasagem do Indexador	2 dias	
Data de Emissão	08/09/2023	
Data de Vencimento	18/09/2030	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	

Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal, com carência de 18 meses	Reserva e Aval da Comporte Participações S.A.
Tipo de Oferta	476	



CRI MRV Flex		Estrutura
Taxa	9,30%	Operação de residenciais em desenvolvimento pela MRV, que tem como lastro fluxo de recebíveis de contratos de compra e venda de unidades residenciais localizadas em diversas cidades do país. Operação contando com Alienação Fiduciária das unidades, Cessão Fiduciária dos recebíveis, Fundo de Reserva, Subordinação, Recompra pela MRV de créditos inadimplentes durante o período de obras e em casos sem apresentação de Alienação Fiduciária após conclusão das obras.
Série	Sênior	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	27/09/2024	
Data de Vencimento	15/03/2033	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	



CRI THL		Estrutura
Taxa	11,50%	A operação consiste em um CRI de loteamentos (três performados e um a performar) com lastro em recebíveis de empreendimentos distintos localizados no interior de SP. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de lotes em estoque, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Razão de Garantia de 125% do saldo devedor e Coobrigação e Aval dos sócios.
Série	Única	
Indexador	IPCA	
Defasagem do Indexador	2 meses	
Data de Emissão	31/10/2024	
Data de Vencimento	20/02/2033	
Periodicidade da Correção Monetária	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Juros	Mensal	
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Mensal	
Tipo de Oferta	476	

## Processo de Investimento do Fundo

### Prospecção e Originação

- Contato com parceiros, loteadoras, incorporadoras e proprietários de ativos imobiliários
- Relacionamento com securitizadoras, originadores e distribuidores de ativos
- Monitoramento do mercado secundário

### Análise e Estruturação

- Análise das características do ativo, da estrutura de garantias e compliance do cedente/devedor
- Análise financeira do lastro e simulação para cenários de *stress*
- *Call* com cedentes/devedores e visita ao empreendimento (análise mercadológica)
- Composição e aderência do ativo à carteira do Fundo
- Estruturação da operação junto a securitizadoras e assessores externos

### Comitê de Investimentos e Aquisição

- Reunião com o Comitê de Investimentos para apresentação de relatório de crédito/risco e aprovação final
- Acompanhamento do processo de securitização
- *Due dilligence* de toda a documentação da operação e formalização junto às instituições responsáveis para liquidação financeira do ativo.

### Monitoramento

- Acompanhamento mensal dos CRIs e dos respectivos lastros, com a confecção de relatório analítico interno mensal
- Acompanhamento dos ativos junto às securitizadoras, *servicers*, agentes fiduciários e cedentes/devedores

## Objetivos do Fundo

### Rentabilidade Alvo

- ✓ *Dividend Yield* alvo de inflação + 6% a.a.
- ✓ Busca da melhor relação Risco versus Retorno

### Diversificação da Carteira

- ✓ Diversificação geográfica
- ✓ Diversificação dos tipos de ativos

### Estrutura de Garantias

- ✓ Garantias reais e/ou de liquidez, nos CRIs pulverizados, equivalentes a no mínimo 100% do valor investido
- ✓ Garantias de liquidez para pagamento de dividendos

## Estratégia de Alocação

### Por Risco de Crédito

- ✓ Mínimo de 60% - Créditos Pulverizados
- ✓ Saldo - Concentrado

### Rentabilidade alvo mínima dos ativos

- ✓ Inflação + 8,5% a.a. ou equivalente em CDI

### Por Indexador de Taxa

- ✓ Até 100% - Índice de Inflação (IPCA/IGP-M)
- ✓ Saldo - CDI

### Tipos de CRI

- ✓ Loteamentos (pulverizado)
- ✓ Residencial (pulverizado)
- ✓ Antecipação de Aluguel
- ✓ Corporativo
- ✓ Multipropriedade (pulverizado)



**Fundo:** FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

**CNPJ:** 18.085.673/0001-57

**Regulamento do Fundo:** [Clique aqui](#)

**Gestor:** NextCap Partners Asset Management Ltda

**Administrador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Código B3:** NCHB11

**Contatos da Gestão:** [fii@nextcapasset.com](mailto:fii@nextcapasset.com)

**Contato do Administrador:** [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



Esse material tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado, em nenhuma hipótese, recomendação ou aconselhamento sobre investimentos, tampouco uma oferta de aquisição de cotas do fundo ou de qualquer outro valor mobiliário em qualquer jurisdição. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de crédito – FGC. Os Fundos de investimento utilizam estratégias que podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada é líquida de taxas de administração e performance. As informações aqui constantes estão em consonância com o respectivo Regulamento do Fundo, porém não o substitui. É recomendada a leitura cuidadosa dos Prospectos, Formulários de Informações Complementares, Lâminas de Informações Essenciais e Regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste relatório não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e seus respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. A NCH Brasil pode efetuar alterações no conteúdo desse documento a qualquer momento, sem aviso prévio. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. As informações completas sobre o Fundo podem ser obtidas disponíveis no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) e em [www.nextcapasset.com](http://www.nextcapasset.com).