

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

***Fundo de Investimento  
Imobiliário – FII NCH Brasil  
Recebíveis Imobiliários***

***(CNPJ nº 18.085.673/0001-57)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2023  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e a Administradora  
Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

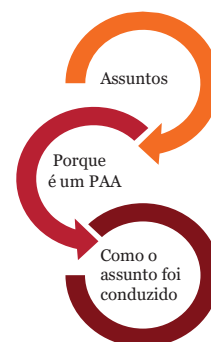
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

### **Porque é um PAA**

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

#### **Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas Explicativas 3.3 e 5.2)**

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base amostral.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2024

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by  
Marcos Paulo Putini  
CPF: 176882097  
Signatário: Marcos Paulo Putini  
Signatário: Marcos Paulo Putini  
Signatário: Marcos Paulo Putini  
Signatário: Marcos Paulo Putini  
O CP-Brasil, OJ, Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
O-88  
Assinatura: AC SERASA, RFB-01

  
Marcos Paulo Putini  
Contador CRC 1SP212529/O-8

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários****CNPJ: 18.085.673/0001-57****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>% do PL</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>% do PL</b>
<b>Circulante</b>					
Disponibilidades		56	0,04%	-	0,00%
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	15.544	10,13%	17.152	11,27%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.2</b>	139.808	91,07%	138.966	91,34%
Outros créditos		13	0,01%	3	0,00%
<b>Total do ativo</b>		<b>155.421</b>	<b>101,24%</b>	<b>156.121</b>	<b>102,62%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	1.350	0,88%	2.007	1,32%
Impostos e contribuições a recolher		1	0,00%	2	0,00%
Provisões e contas a pagar		559	0,36%	1.977	1,30%
<b>Total do passivo</b>		<b>1.910</b>	<b>1,24%</b>	<b>3.986</b>	<b>2,62%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8.1</b>	158.277	103,10%	158.277	104,04%
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(4.839)	-3,15%	(4.839)	-3,18%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		73	0,05%	(1.303)	-0,86%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>153.511</b>	<b>100,00%</b>	<b>152.135</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>155.421</b>	<b>101,24%</b>	<b>156.121</b>	<b>102,62%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários**  
**CNPJ: 18.085.673/0001-57**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2</b>	19.586	16.794
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2</b>	-	5.285
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2</b>	1.858	(4.822)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b><u>21.444</u></b>	<b><u>17.257</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.706	1.032
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(325)	(199)
		<b><u>1.381</u></b>	<b><u>833</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas jurídicas	<b>10</b>	-	(15)
Taxa de administração	<b>6 e 10</b>	(1.757)	(1.819)
Taxa de performance	<b>6 e 10</b>	(452)	(2.431)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>10</b>	(124)	(116)
		<b><u>(2.333)</u></b>	<b><u>(4.381)</u></b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u>20.492</u></b>	<b><u>13.709</u></b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b><u>1.697.932</u></b>	<b><u>1.697.945</u></b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<b><u>12,07</u></b>	<b><u>8,07</u></b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b><u>90,41</u></b>	<b><u>89,60</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários****CNPJ: 18.085.673/0001-57****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	<b>Nota</b>	<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Lucros/(Prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>135.408</b>	<b>(4.811)</b>	<b>9.400</b>	<b>139.997</b>
Cotas de investimento integralizadas	8.2	22.869	-	-	22.869
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(28)	-	(28)
Lucro líquido do exercício		-	-	13.709	13.709
Rendimentos apropriados	7	-	-	(24.412)	(24.412)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>158.277</b>	<b>(4.839)</b>	<b>(1.303)</b>	<b>152.135</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	20.492	20.492
Rendimentos apropriados	7	-	-	(19.116)	(19.116)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>158.277</b>	<b>(4.839)</b>	<b>73</b>	<b>153.511</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários****CNPJ: 18.085.673/0001-57****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Pagamento de taxa de performance		(1.842)	(870)
Pagamento de taxa de administração		(1.784)	(1.817)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(20)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(104)	(110)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(337)	(200)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>(4.087)</b>	<b>(3.017)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		1.706	1.032
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	-	72.570
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	(21.110)	(103.259)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	21.644	15.083
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	20.068	22.671
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>22.308</b>	<b>8.097</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas integralizadas	8.2	-	22.869
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	-	(28)
Rendimentos distribuídos	7	(19.773)	(23.751)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(19.773)</b>	<b>(910)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(1.552)</b>	<b>4.170</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>		<b>17.152</b>	<b>12.982</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>		<b>15.600</b>	<b>17.152</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários**

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário NCH Brasil Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável. Foi constituído em 25 de outubro de 2013, e o iniciou suas atividades em 13 de novembro de 2013.

O objeto do Fundo é a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição, prioritariamente, dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): (a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI's"); (b) letras hipotecárias ("LH's"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI's"); (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG's") e (e) outros ativos constantes do regulamento.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

NCHB11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	87,38
Fevereiro	84,90
Março	82,40
Abril	77,71
Maio	86,51
Junho	87,25
Julho	85,22
Agosto	82,94
Setembro	82,15
Outubro	80,42
Novembro	80,39
Dezembro	82,79

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 07 de março de 2024.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros****a) Classificação dos instrumentos financeiros****I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários**

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**3.8 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo****4.1 Riscos associados ao Fundo****4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação dos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.8 Risco de liquidez**

Como os certificados de recebíveis imobiliários são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de CRI's, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os certificados de recebíveis imobiliários não admitem o resgate de seus certificados, senão quando da amortização total do certificado aplicado pelo Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez dos certificados quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Receíveis Imobiliários**

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

(a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

(b) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

	31/12/2023	31/12/2022
(a)	5.582	16.719
(b)	9.962	433
	<b>15.544</b>	<b>17.152</b>

(a) Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O fundo tem como objetivo proporcionar aos quotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente. A carteira do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

**5.2 De caráter imobiliário**

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

	31/12/2023	31/12/2022
	139.808	138.966
	<b>139.808</b>	<b>138.966</b>

**Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, com amortizações de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**Composição da carteira**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade e em carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2110827770	4	n/a	SR - S333	30/09/2021	22/01/2035	IPCA + 9%	17.000	14.717	14.855
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2010851693	4	n/a	SR - S260	21/09/2020	23/07/2035	IPCA + 10%	9.042	13.111	13.338
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0870667	4	n/a	SR - S196	17/12/2020	17/08/2026	IPCA + 12%	15.000	12.033	12.077
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0181986	4	n/a	SR - S104	03/01/2022	20/09/2033	IPCA + 9%	13.428	11.295	11.331
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0789317	4	n/a	SR - S213	25/03/2021	26/02/2031	IPCA + 9%	13.670	10.746	10.821
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1562255	6	n/a	SR - S117	28/12/2022	20/06/2028	CDIE + 4,5%	10.446	10.491	10.486
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668380	5	n/a	SR - S094	27/12/2022	20/12/2032	IPCA + 11%	8.450	8.290	8.487
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	6	n/a	SR - S137	30/08/2023	01/09/2028	CDIE + 4,9%	8.000	8.039	8.039
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	4	n/a	SR - S219	22/03/2021	24/03/2031	IPCA + 7,8%	10.699	6.486	6.067
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731447	3	n/a	SR - S241	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	8.114	5.712	5.658
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	7	n/a	SR - S308	04/09/2020	04/09/2035	IPCA + 8,5%	5.000	5.622	5.468
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0002026	4	n/a	SR - S205	04/11/2021	20/09/2033	IPCA + 10%	5.958	5.225	5.169
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283463	4	n/a	SR - S001	08/07/2022	20/10/2031	IPCA + 10,25%	7.580	4.699	4.853
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0939455	6	n/a	SR - S066	23/12/2021	23/12/2026	CDIE + 6%	5.000	3.983	3.983
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0002029	4	n/a	SR - S206	04/11/2021	20/09/2033	IPCA + 9,5%	4.902	4.187	3.783
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283464	4	n/a	SR - S001	08/07/2022	20/03/2032	IPCA + 9,5%	3.650	3.289	3.391
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	3	n/a	SR - S001	09/12/2021	09/11/2026	CDIE + 4,25%	3.000	3.030	3.078
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21E0750441	4	n/a	SR - S035	14/05/2021	15/06/2037	IPCA + 9%	2.912	1.952	1.970
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1152062	5	n/a	SR - S094	09/08/2023	20/12/2032	IPCA + 11%	1.655	1.634	1.631
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731381	3	n/a	SR - S240	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	2.536	1.579	1.567
TRUE SECURITIZADORA S.A.	13K0112831	4	n/a	SR - S009	29/11/2013	01/09/2025	IGPM + 9,25%	10	1.296	1.319
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000464	4	n/a	SR - S105	30/06/2020	15/07/2030	IPCA + 9,5%	2.893	1.473	1.237
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731423	3	n/a	SR - S239	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 15%	2.726	1.007	992
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950049	4	n/a	SR - S576	24/06/2021	20/06/2028	IPCA + 10,5%	394	351	208
								<b>162.065</b>	<b>140.247</b>	<b>139.808</b>

31/12/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade e em carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2110827770	4	n/a	SR - S333	30/09/2021	22/01/2035	IPCA + 9%	17.000	17.321	16.868
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0545469	6	n/a	SR - S384	15/06/2021	05/07/2024	IPCA + 9%	20.000	14.452	14.371
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2010851693	4	n/a	SR - S260	21/09/2020	23/07/2035	IPCA + 10%	9.042	13.176	13.172
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0870667	4	n/a	SR - S196	17/12/2020	17/12/2024	IPCA + 12%	15.000	12.815	12.704
PLANETA SECURITIZADORA SA	22A0181986	4	n/a	SR - S104	05/01/2022	20/09/2033	IPCA + 9%	13.428	12.741	12.341
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0789317	4	n/a	SR - S213	25/03/2021	26/02/2031	IPCA + 9%	13.670	11.883	11.878
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	4	n/a	SR - S219	22/03/2021	24/03/2031	IPCA + 7,8%	10.699	8.590	8.435
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731447	3	n/a	SR - S241	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	8.114	8.358	8.122
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283463	4	n/a	SR - S001	08/07/2022	20/10/2031	IPCA + 10,25%	7.580	6.518	6.563
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	7	n/a	SR - S308	04/09/2020	04/09/2035	IPCA + 8,5%	5.000	5.649	5.589
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0002026	4	n/a	SR - S205	04/11/2021	20/09/2033	IPCA + 10%	5.958	5.744	5.461
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0939455	6	n/a	SR - S066	23/12/2021	23/12/2026	CDIE + 6%	5.000	5.018	5.015
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0002029	4	n/a	SR - S206	04/11/2021	20/09/2033	IPCA + 9,5%	4.902	4.497	4.126
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283464	4	n/a	SR - S001	08/07/2022	20/03/2032	IPCA + 9,5%	3.650	3.481	3.488
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731381	3	n/a	SR - S240	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	2.536	2.586	2.521
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21E0750441	4	n/a	SR - S035	14/05/2021	15/06/2037	IPCA + 9%	2.912	2.390	2.323
TRUE SECURITIZADORA S.A.	13K0112831	4	n/a	SR - S009	29/11/2013	01/09/2025	IGPM + 9,25%	10	2.248	2.269
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731423	3	n/a	SR - S239	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 15%	2.726	1.797	1.729
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000464	4	n/a	SR - S105	30/06/2020	15/07/2030	IPCA + 9,5%	2.893	1.608	1.604
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950049	4	n/a	SR - S576	24/06/2021	20/06/2028	IPCA + 9,5%	394	395	387
								<b>150.514</b>	<b>141.265</b>	<b>138.966</b>

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Fortesec ([www.fortesec.com.br](http://www.fortesec.com.br)), Opea Securitizadora ([www.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com)), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), Virgo Companhia de Securitização (<http://virgo.inc>), Habitasec Securitizadora S.A. ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), Vert Capital ([www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com)) e Ouroinvest Securitizadora (<https://oresecuritizadora.com.br>).

## Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Composição por tipo de lastro e devedor**

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2023
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (i), (k), (l)	14.855
TRUE SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	(a), (b), (l), (e), (c), (h), (g)	13.338
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	1	Concentrado	(a), (c), (e), (f), (g), (i)	12.077
PLANETA SECURITIZADORA SA	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (i), (k)	11.331
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k)	10.821
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	Concentrado	(a), (e), (g), (c)	10.486
OPEA SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (i), (k)	8.487
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	Concentrado	(a), (e), (g), (c)	8.039
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (k), (j)	6.067
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	1	Concentrado	(a), (c), (e), (f), (g), (i)	5.658
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	Concentrado	(a), (e), (g), (c)	5.468
PLANETA SECURITIZADORA SA	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (k), (j)	5.169
OPEA SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	4.853
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	6	Concentrado	(a), (c), (e), (g), (i)	3.983
PLANETA SECURITIZADORA SA	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g)	3.783
OPEA SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	3.391
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	3	Concentrado	(a), (c), (e), (g), (j)	3.078
OURINVEST SECURITIZADORA SA	5	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (g)	1.970
OPEA SECURITIZADORA S.A.	5	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (i), (k)	1.631
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	1	Concentrado	(a), (c), (e), (f), (g), (j)	1.567
TRUE SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (b), (l), (c), (e), (g)	1.319
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5	Pulverizado	(a), (g), (l), (k), (b), (c), (i)	1.237
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	1	Concentrado	(a), (c), (e), (f), (g), (j)	992
FORTE SECURITIZADORA SA	5	Pulverizado	(a), (d), (e), (g), (j), (k)	208
				<b>139.808</b>

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2022
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (l)	16.868
TRUE SECURITIZADORA S.A.	6	Concentrado	(a), (c), (e), (g), (i)	14.371
TRUE SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (b), (l), (e), (c), (h), (g)	13.172
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (f), (g), (i), (k)	12.704
PLANETA SECURITIZADORA SA	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (i), (k)	12.340
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k)	11.878
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (k), (j)	8.435
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	3	Pulverizado	(a), (c), (e), (f), (g), (i), (k)	8.122
OPEA SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (i), (k)	6.563
TRUE SECURITIZADORA S.A.	7	Pulverizado	(a), (e), (g), (c)	5.589
PLANETA SECURITIZADORA SA	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (k), (j)	5.461
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	6	Concentrado	(a), (c), (e), (g), (i)	5.015
PLANETA SECURITIZADORA SA	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g)	4.127
OPEA SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	3.488
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	3	Pulverizado	(a), (c), (e), (f), (g), (i), (k)	2.521
OURINVEST SECURITIZADORA SA	4	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (j)	2.323
TRUE SECURITIZADORA S.A.	4	Pulverizado	(a), (b), (j), (c), (e), (g)	2.269
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	3	Pulverizado	(a), (c), (e), (f), (g), (i), (k)	1.729
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4	Pulverizado	(a), (g), (l), (k), (b), (c), (i)	1.604
FORTE SECURITIZADORA SA	4	Pulverizado	(a), (d), (e), (g), (j), (k)	387
				<b>139.966</b>

**Legendas**

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(a) - Regime fiduciário
(2) - Escritura de Superfície	(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(3) - CCB	(c) - Coobrigação
(4) - Contrato de Compra e Venda	(d) - Subordinação
(5) - Pulverizado	(e) - Fundo de reserva
(6) - Debenture	(f) - Hipoteca
(7) - Contrato de locação	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
	(h) - Aval
	(i) - Fundo de overcollateral
	(j) - Fiança
	(k) - Alienação fiduciária de ações
	(l) - Fundo de liquidez
	(m) - Direito de retrocesso
	(n) - Carta fiança

**Movimentação do exercício**

A movimentação ocorrida na conta de CRI's no exercício está descrita a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>128.774</b>
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.822)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.794
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.285
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	103.259
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(72.570)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(15.083)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(22.671)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>138.966</b>
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.858
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	19.586
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	21.110
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(21.644)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20.068)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>139.808</b>

**6. Taxa de administração e performance**

	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	1.757	1.819
Taxa de performance	452	2.431
	<b>2.209</b>	<b>4.250</b>

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente 1,05% à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$25, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo; e (b) valor equivalente a até 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5 mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros, nos termos do §2º deste artigo. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Pela sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da taxa de administração anteriormente mencionada, a Gestora faz jus à taxa de performance semestral a ser calculada mensalmente com base na valorização da cota acrescida dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas, equivalente a 15% do valor que exceder o Benchmark. A taxa de performance será calculada e apropriada mensalmente e paga semestralmente, em até 15 dias úteis após o encerramento de cada período de apuração, observado que (i) o primeiro período de apuração da taxa de performance terá início na data da primeira integralização de cotas do Fundo; (ii) sempre que houver amortização de cotas, a Taxa de Performance será excepcionalmente apurada e paga na próxima data de pagamento da Taxa de Performance; (iii) caso a Gestora seja destituída, a Taxa de Performance deverá ser paga proporcionalmente até a data de destituição.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários**

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**7. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada no Regulamento desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	20.492	13.709
Despesas operacionais não pagas	-	4
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	482	5.877
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.858)	4.822
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>19.116</b>	<b>24.412</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>19.116</b>	<b>24.412</b>
Rendimentos (a distribuir)	(1.350)	(2.007)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.007	1.346
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>19.773</b>	<b>23.751</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>11,65</b>	<b>13,99</b>
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

**8. Patrimônio Líquido****8.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos subscritas

**Cotas de investimentos integralizadas****Valor por cota (valor expresso em reais)**

Conforme Formulário de Liberação para Negociação de cotas, em 05 de janeiro de 2023 ocorreu a retratação de 13 cotas.

31/12/2023		31/12/2022	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
1.697.932	158.277	1.697.945	158.277
<b>1.697.932</b>	<b>158.277</b>	<b>1.697.945</b>	<b>158.277</b>
	<b>93,22</b>		<b>93,22</b>

**8.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, desde que, considerado o conjunto das referidas novas emissões, seja observado o montante total de até R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais), com a finalidade de atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Emissão Autorizada"). A decisão relativa à eventual Emissão Autorizada será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador para dispor sobre a Emissão Autorizada, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 14.113.890 com valor unitário de R\$ 94,81, totalizando 148.865 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 03 de junho de 2022 e encerrada em 30 de junho de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 28 registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 8.754 com valor unitário de R\$ 91,11, totalizando 96.084 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 30 de novembro de 2022 e encerrada em 30 de dezembro de 2022.

**8.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

**8.4 Gastos com colocação de cotas**

Gastos com colocação de cotas

31/12/2023	31/12/2022
4.839	4.839
<b>4.839</b>	<b>4.839</b>

Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas registrado em conta redutora do patrimônio líquido (2022 - R\$ 28).

**8.5 Reserva de contingência**

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**9. Retorno sobre patrimônio líquido**

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

31/12/2023	31/12/2022
20.492	13.709
152.135	139.997

**Adições/deduções**

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

-	22.869
-	(28)
-	22.841
<b>13,47%</b>	<b>8,42%</b>

**Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)**

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido dos gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**10. Encargos debitados ao Fundo**

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas jurídicas	-	0,00%	15	0,01%
Taxa de administração	1.757	1,15%	1.819	1,27%
Taxa de performance	452	0,30%	2.431	1,69%
Outras receitas (despesas) operacionais	124	0,08%	116	0,08%
	<b>2.333</b>	<b>1,53%</b>	<b>4.366</b>	<b>3,04%</b>
<b>Patrimônio líquido médio do exercício</b>		<b>153.070</b>		<b>143.610</b>

**11. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

**12. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

**13. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários**

CNPJ: 18.085.673/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**14 Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6 e 13.

**15. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	139.808	-	139.808
Cotas de fundo de renda fixa	-	15.544	-	15.544
<b>Total do ativo</b>	-	<b>155.352</b>	-	<b>155.352</b>

Ativos	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	138.966	-	138.966
Cotas de fundo de renda fixa	-	17.152	-	17.152
<b>Total do ativo</b>	-	<b>156.118</b>	-	<b>156.118</b>

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

**16. Outras informações**

**16.1** Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**16.2** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**16.3** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**16.4** Em divulgação de Ato do Administrador de Alteração do Regulamento em 31 de agosto de 2023, o gestor decidiu pelas seguintes alterações: (i) Promover a alteração do artigo 1º, 3º do Regulamento para atualizar os dados cadastrais do Gestor, sendo certo que esta alteração independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, II, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"); (ii) promover a alteração do artigo 31, "a" do Regulamento, diante da redução da Taxa de Administração (conforme definida no Regulamento), alteração esta que também independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, III, da Instrução CVM 472, de modo que a Taxa de Administração passará a ser de 1,05% ao invés de 1,20%; e (iii) promover a alteração do artigo 32 do Regulamento, diante da redução da Taxa de Performance (conforme definida no Regulamento), alteração esta que também independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, III, da Instrução CVM 472, de modo que a Taxa de Performance reduzirá de 20% para 15% sobre o que exceder o benchmark.

**17. Eventos subsequentes**

**17.1** Conforme fato relevante publicado em 15 de Janeiro de 2024, foi aprovado em ato do administrador o desdobramento das cotas do Fundo, segundo a razão de 1:9 (um para nove), a realizar-se no fechamento dos mercados de 18 de janeiro de 2024, de forma que: a) para cada cota de emissão do Fundo efetivamente detidas, conforme respectivas posições de custódia, no fechamento dos mercados da Data Base serão atribuídas aos respectivos titulares, 8 (oito) novas cotas, totalizando 9 (nove) cotas, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes; e b) tendo-se em vista os prazos e procedimentos do mercado de bolsa da B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão, (a) as Cotas passarão a ser negociadas na forma desdobrada já a partir da abertura dos mercados do dia 19 de janeiro de 2024, (b) as Cotas decorrentes do Desdobramento serão creditadas aos respectivos titulares até o dia 23 de janeiro de 2024. c) Esclarece-se, por fim, que previamente ao Desdobramento, o Fundo contava com 1.697.932 (um milhão, seiscentos e noventa e sete mil e novecentos e trinta e duas) cotas, de modo que, após o Desdobramento, passará a contar com 15.281.388 (quinze milhões, duzentos e oitenta e um mil e trezentos e oitenta e oito) cotas no total; (ii) Alteração da remuneração paga ao Gestor a título de Taxa de Performance, no sentido de reduzi-la de 15% (quinze por cento) ao semestre, para 10% (dez por cento) ao semestre; e (iii) Condolidação do novo Regulamento, tendo em vista as modificações ocorridas.

**17.2** No Ato do Administrador datado de 06 de fevereiro de 2024 divulgou a exclusão da remuneração paga a título de Taxa de Performance, de forma que a referida taxa do artigo 32 presente no Regulamento teve seu texto alterado. A versão do Regulamento atualizado passa a ter efeitos no fechamento de 06 de fevereiro de 2024.

Mayara Lopes  
Contadora  
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Haddid  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*

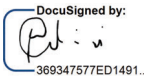
**Certificate Of Completion**

Envelope Id: D3BCF6CBC51C4F509C36444BB09289ED	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: DF_NCH EQI HY FII_Dezembro23.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 15	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	
Envelopeld Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	
	Envelope Originator:
	Jefferson Pereira
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132
	jefferson.pereira@pwc.com
	IP Address: 18.231.224.38

**Record Tracking**

Status: Original 07 March 2024   21:32	Holder: Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 07 March 2024   22:04	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

**Signer Events**

Marcos Paulo Putini marcos.paulo@pwc.com Sócio PricewaterhouseCoopers Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	<b>Signature</b>  369347577ED1491... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 134.238.160.188	<b>Timestamp</b> Sent: 07 March 2024   21:36 Viewed: 07 March 2024   22:03 Signed: 07 March 2024   22:04
---	--	---

**Signature Provider Details:**  
Signature Type: ICP Smart Card  
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5  
Signer CPF: 17668525807  
Signer Role: Partner

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
------------------	------------------

**Editor Delivery Events**

<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------	------------------

**Agent Delivery Events**

<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------	------------------

**Intermediary Delivery Events**

<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------	------------------

**Certified Delivery Events**

<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------	------------------

**Carbon Copy Events**

Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)		Sent: 07 March 2024   22:04 Viewed: 07 March 2024   22:04 Signed: 07 March 2024   22:04
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign		

**Witness Events**

<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
------------------	------------------



<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	07 March 2024   21:36
Certified Delivered	Security Checked	07 March 2024   22:03
Signing Complete	Security Checked	07 March 2024   22:04
Completed	Security Checked	07 March 2024   22:04

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------