

NCH
CAPITAL

Relatório Mensal
Abril 2021

FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários | NCHB11

Principais Destaques

Patrimônio Líquido R\$ 134.566.700,42	Valor Patrimonial da Cota R\$ 93,32	Número de Cotistas 6.424	Liquidez Média Diária R\$ 488.663,29
Dividendo por Cota R\$ 0,65	Dividend Yield no mês 0,70%	Dividend Yield 12 meses 12,16%	% PL Alocado em CRI 56,49%

Patrimônio Líquido (Abr/21) R\$ 134.566.700,42 R\$ 93,32 por cota
Quantidade de Cotas 1.441.970
Número de Cotistas 6.424
Objetivo O Fundo tem como objetivo principal o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) São permitidas também a aquisição de outros ativos financeiros de base imobiliária, como Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Letras Imobiliárias Garantidas e quotas de FIIs
Público alvo Investidores em geral.
Início do Fundo Novembro, 2013
Periodicidade dos Rendimentos Anúncio dos rendimentos no 5º dia útil de cada mês Distribuição mensal no 10º dia útil de cada mês
Benchmark IPCA + IMA-B 5 a.a.
Tipo Condomínio fechado com prazo indeterminado
Gestor NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda
Administrador e Escriturador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Auditor Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda
Custodiante Banco BTG Pactual S.A.
Taxas Taxa de Administração: 0,20% a.a. Taxa de Gestão: 1,00% a.a. Taxa de Escrituração: 0,05% a.a. Taxa de Performance: 20% sobre o que exceder o Benchmark
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.

Comentários do Gestor

No mês de abril, o Fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 0,65 por cota, tendo realizado nos últimos 12 meses a distribuição de R\$ 10,49, correspondente a um *dividend yield* de 12,16% no período. O valor da cota patrimonial do Fundo no encerramento do mês foi de R\$ 93,32 – uma valorização de 0,30% em relação ao mês anterior. O valor distribuído referente a abril pelo Fundo, foi influenciado pelo volume de recursos em caixa no primeiro mês após a 3ª emissão de cotas e pela característica dos pagamentos das PMTs de alguns ativos. Mais detalhes sobre os rendimentos podem ser encontrados na seção “Distribuição de Resultados”.

Conforme informado no último relatório, ao longo do mês de abril investimos R\$ 13,6 milhões no CRI Cânions, uma operação de loteamento performed com taxa de IPCA + 9% a.a., overcollateral de 120%, Fundo de Despesas, Fundos de Reserva, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Coobrigação e Aval dos sócios. Mais detalhes podem ser encontrados na seção “Detalhamento dos Ativos”.

Com essa aquisição, o Fundo encerrou o mês de abril com 56,5% do seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuído em onze operações, em um montante total de R\$ 76.011.423,42. O saldo restante encontra-se aplicado em um Fundo lastreado em títulos públicos com liquidez diária.

Os CRIs existentes na carteira atual, apresentam uma taxa de remuneração ponderada equivalente à inflação (75% em IPCA e 25% em IGP-M) acrescida de um cupom de juros de 9,76% a.a.. Esse cupom equivale a uma receita mensal de juros de 0,78% a.m., a qual é acrescida ainda a taxa de inflação. Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados na seção “Composição dos Ativos em Carteira”.

Como comentado no relatório de março, a composição da carteira atual de CRIs já reflete a mudança no peso dos indexadores de inflação. A estratégia da Gestão é de aumentar a participação do IPCA, tendo em vista a pressão que o aumento expressivo do IGP-M pode causar no lastro de determinados tipos de estruturas de operação.

A carteira atual do Fundo permanece saudável e adimplente com as suas obrigações. Desta forma, não vislumbramos em um cenário futuro nenhum *default* nos ativos investidos. Essa perspectiva deve-se, principalmente, às características das estruturas dos CRIs adquiridos pela equipe de Gestão.

Com relação a alocação dos recursos atualmente em caixa, nas primeiras semanas de maio investimos R\$ 10,5 milhões em duas operações de residencial em construção (estoque) com taxa de IPCA + 12% a.a., e esperamos concluir até a última semana do mês outra operação similar, no



montante de R\$ 2,6 milhões. Com essas aquisições, no segundo mês após a 3ª emissão, o Fundo terá alocado 47% do valor captado, ficando com cerca de 66% do patrimônio líquido investido em CRIs. Mais detalhes sobre os novos ativos adquiridos podem ser encontrados na seção “Eventos Subsequentes”.

A equipe de Gestão está analisando a documentação final e aguardando a conclusão da diligência legal, referente a um CRI corporativo, no valor de R\$ 10 milhões e taxa de IPCA + 9% a.a. Com a confirmação de todas as condições necessárias, a aquisição poderá ser efetuada ainda no mês de maio. Também se encontram em processo de análise, em diferentes etapas, outras três operações de créditos pulverizados que totalizam cerca de R\$ 21,5 milhões. A expectativa é de que essas operações, caso se confirmem, possam ser liquidadas entre junho e julho. A equipe de Gestão tem trabalhado intensamente para promover uma alocação eficiente e ágil dos recursos captados, mantendo o compromisso de que os investimentos em CRIs sejam realizados em um prazo máximo de 3 a 4 meses, sempre de acordo com os objetivos e as estratégias do Fundo.

As novas operações seguem o mesmo racional dos ativos em carteira, com garantias, fluxo de recebíveis robusto e com mecanismos de mitigação de riscos que resistam a cenários de estresse – sempre prezando por uma estrutura que garanta a melhor proteção ao patrimônio do cotista.

Eventos Subsequentes

Nas primeiras semanas de maio, as seguintes operações foram adquiridas e passaram a integrar a carteira do Fundo:

- CRI Colméia Vision: valor de R\$ 8,0 milhões, com taxa de IPCA + 12% a.a., 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 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.

- CRI Colméia Living: valor de R\$ 2,5 milhões, com taxa de IPCA + 12% a.a., 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.

Até a última semana do mês de maio será liquidada a seguinte operação:

- CRI Colméia Felicitá: valor de R\$ 2,6 milhões, com taxa de IPCA + 12% a.a., 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.

Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R\$ 0,65 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2021.

O CRI Porto Marina, adquirido no final de março, não efetuou nenhum pagamento de remuneração em abril, tendo em vista que sua estrutura previa uma carência com relação ao primeiro mês após a emissão. Dessa forma, os juros e a correção monetária estão sendo acruados (acumulados) e serão pagos no mês de maio. O valor somente dos juros acumulados equivale a R\$ 0,0342 por cota.

Na carteira atual, o ativo de maior concentração, representando 11,35% do PL, é o CRI Manhattan. Trata-se de uma operação de residencial em construção (estoque). Esse tipo de estrutura tem como característica o pagamento de juros mensal e uma amortização programada do principal apenas em alguns meses do ano. Na contabilização dos CRIs, a correção monetária é

disponibilizada para distribuição apenas quando é realizado o pagamento de uma amortização. Nesse tipo de operação, como a amortização programada não ocorre mensalmente, a correção monetária só é paga e distribuída algumas vezes ao longo do ano, apesar de ser incorporada mensalmente ao saldo devedor do ativo. É importante destacar que o cupom de juros fixos do CRI incide sobre o saldo devedor, que é corrigido mensalmente pela correção monetária (indexador da inflação). Assim, o CRI Manhattan efetuará mensalmente o pagamento do cupom de juros de 12% a.a., equivalente a 0,95% a.m., e semestralmente o pagamento da correção monetária (a partir do 12º mês após a emissão). No mês de abril, o CRI Manhattan efetuou um pagamento de juros equivalente a R\$ 0,0996 por cota.

No mês de abril foi efetuado o pré-pagamento do CRI Caribe (14F0692665), que gerou um ganho adicional de receita no valor de R\$ 633.538,14, equivalente a R\$ 0,4394/cota. A equipe de Gestão tem como diretriz padrão a distribuição mensal de 100% do resultado gerado pelo Fundo. No entanto, como trata-se de um ganho não recorrente, foi definido que a distribuição desse tipo de resultado será realizada de forma igualitária nos meses restantes para o encerramento do semestre, de forma a equalizar o pagamento desse ganho adicional. Assim, o Fundo distribuiu um rendimento não recorrente de R\$ 0,1465/cota em abril, que se repetirá nos meses de maio e junho.

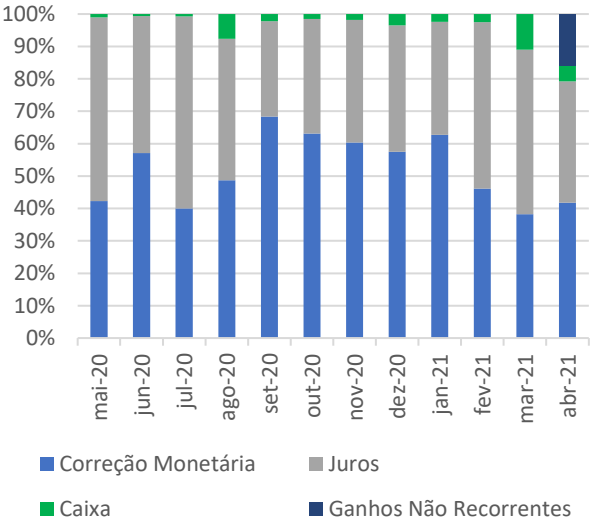
O Fundo possui, no fechamento do mês, um caixa líquido equivalente a 43,51% do PL, em função do valor captado na 3ª emissão e ainda não investido (o volume captado foi equivalente a 150% do PL do Fundo antes da emissão), que impacta nos seus rendimentos. Como foi mencionado anteriormente, uma parcela desse caixa já foi investida em duas operações nas primeiras semanas do mês de maio, em uma terceira que será liquidada na última semana do mês, além de outras operações que estão sendo analisadas para investimento. A equipe de Gestão reforça que trabalha com o planejamento de alocar os recursos disponíveis no caixa, em um período de 3 a 4 meses após o encerramento de uma emissão. Essa estratégia de alocação não impacta, de forma significativa, no *dividend yield* acumulado de 12 meses, correspondente a 12,16% em abril/21, principal indicador observado pela Gestão do Fundo.

Receita Ativos (Caixa)	fev-21	mar-21	abr-21	Últimos 12 meses
CRI – Juros	245.992,11	345.077,36	491.618,86	2.447.192,13
CRI – Correção Monetária	221.336,69	259.461,30	337.933,20	2.901.916,81
CRI – Ganhos Não Recorrentes	-	-	211.179,38	211.179,38
Outros Ativos	12.212,48	74.965,75	61.565,48	235.302,79
Despesas (Caixa)	(78.442,02)	(81.055,84)	(159.223,94)	(868.317,29)
Ajuste	(0,00)	(64.703,67)	-	(77.535,84)
Resultado (Caixa)	401.099,26	533.744,90	943.072,98	4.849.737,98
Rendimento	401.099,26	533.744,90	943.072,98	4.849.737,98
Nº de Cotas	571.079	571.079	1.441.970	1.441.970
Rendimento/Cota	0,70	0,93	0,65	10,49
Dividend Yield*	0,76%	1,01%	0,70%	12,16%

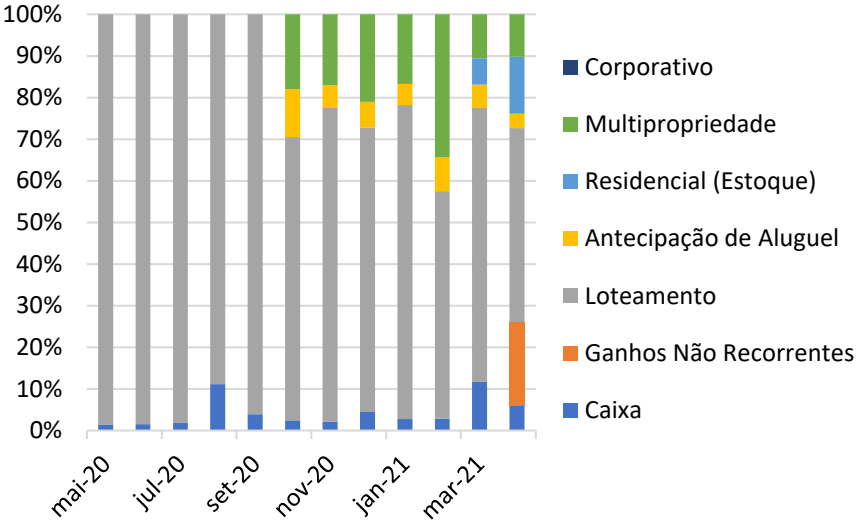
*Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/ Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência

**Os números de Mar/21 consideram apenas as cotas do NCHB11 antes da 3ª emissão de cotas do Fundo. Além disso, os números também não levam em conta o resultado do caixa referente aos recursos captados durante a oferta

Composição Receitas



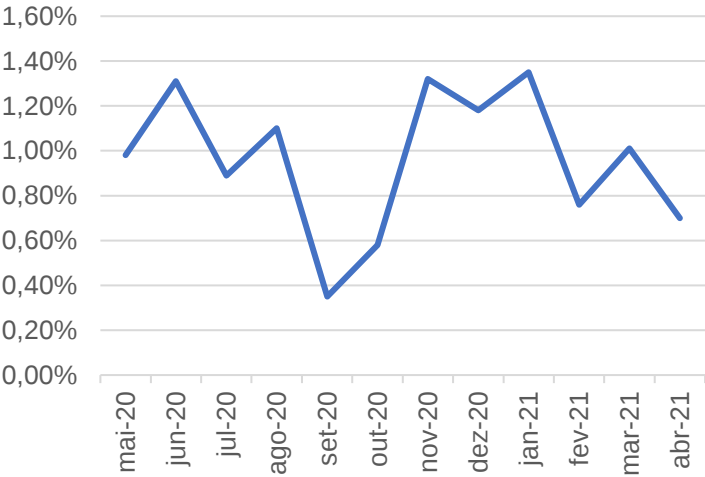
Abertura Receitas por Tipo



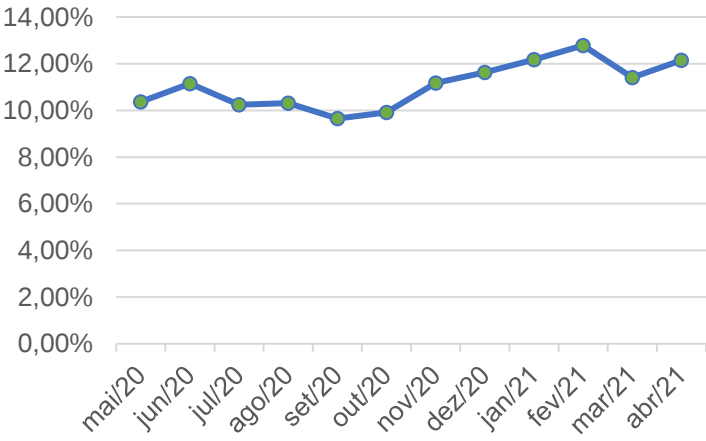
Histórico de Rentabilidade

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Nº de Cotas	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição por Rendimento (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield
mai-20	10.855.125,15	123.000	88,25	105.867,15	0,86	0,98%
jun-20	11.105.528,45	123.000	90,29	141.723,24	1,15	1,31%
jul-20	11.241.874,96	123.000	91,40	99.105,71	0,81	0,89%
ago-20	51.953.223,63	571.079	90,97	123.300,87	1,00	1,10%
set-20	51.470.942,11	571.079	90,13	183.226,75	0,32	0,35%
out-20	52.054.548,01	571.079	91,15	296.552,48	0,52	0,58%
nov-20	52.511.148,65	571.079	91,95	687.340,13	1,20	1,32%
dez-20	52.818.585,75	571.079	92,49	621.582,83	1,09	1,18%
jan-21	52.460.042,93	571.079	91,86	713.121,68	1,25	1,35%
fev-21	52.957.163,75	571.079	92,73	401.099,26	0,70	0,76%
mar-21	134.161.781,39	1.441.970	93,04	533.744,90	0,93	1,01%
abr-21	134.566.700,42	1.441.970	93,32	943.072,98	0,65	0,70%

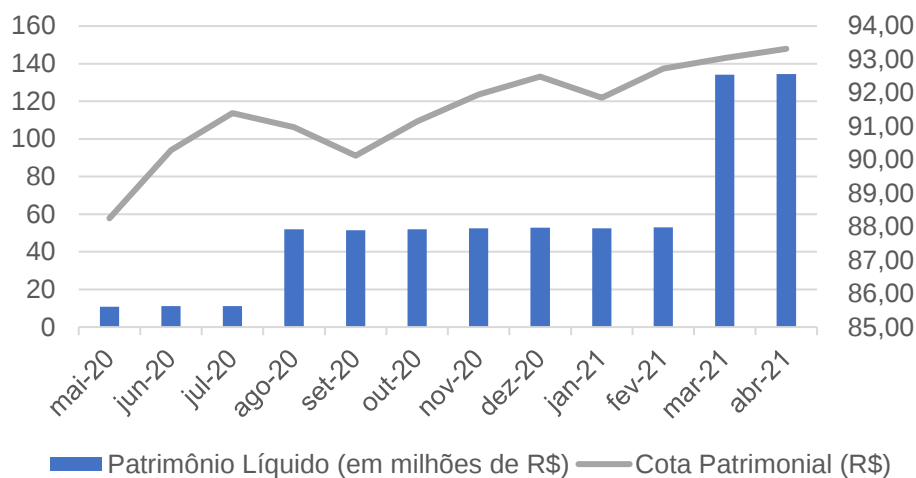
Dividend Yield - Mensal



Dividend Yield - Acumulado Últimos 12 meses



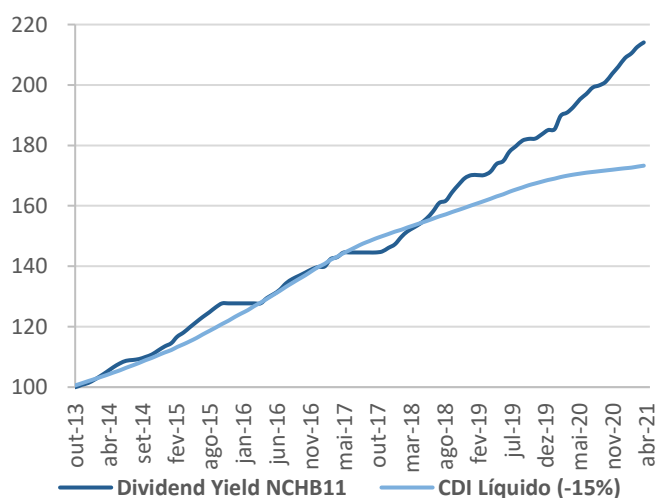
Evolução - PL e Cota Patrimonial



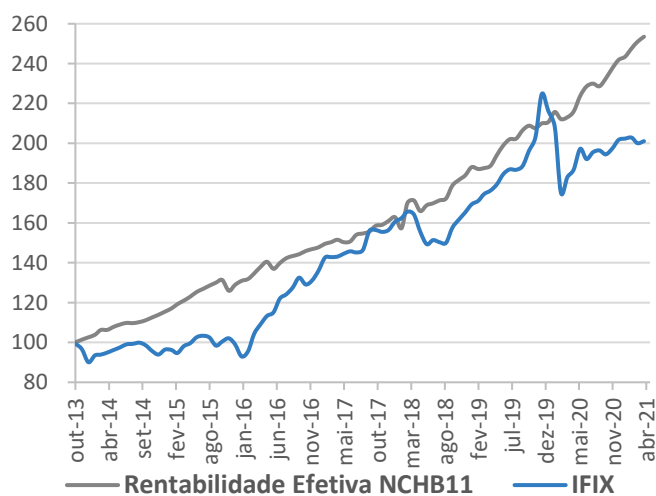
Desempenho	Abril	Acumulado 2021	12 meses	Desde o início
Dividend Yield	0,70%	3,88%	12,16%	114,09%
CDI Líquido	0,18%	0,59%	1,82%	73,29%
Rentabilidade Efetiva	1,00%	4,81%	18,97%	153,47%
IFIX	0,51%	-0,31%	9,89%	101,05%

Fonte: NCH Capital
 Início do Fundo: Out/2013
 Rentabilidade Efetiva: Dividend Yield + Rentabilidade Patrimonial
 CDI Líquido: taxa do CDI - 15% de IRRF

DY NCHB11 e CDI Líquido



Rentab. Efetiva NCHB11 e IFIX



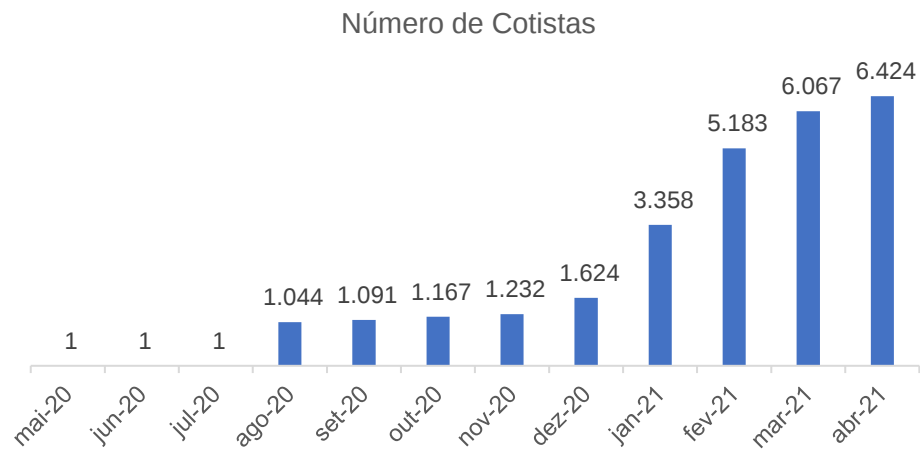
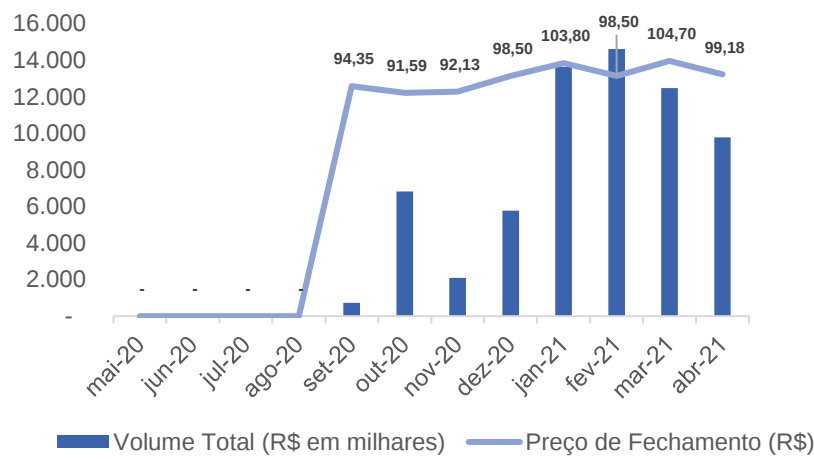
* Indicadores calculados na base 100 no período de Out/13 até Abr/21

**Fonte: NCH Capital

Performance no Mercado Secundário

As cotas do NCH Brasil Recebíveis Imobiliários (NCHB11) começaram a ser negociadas no dia 11/09/2020, após o encerramento da 2ª emissão de cotas (oferta 400 voltada a investidores em geral). A cota fechou o mês de abril no valor de R\$ 99,18 e o volume mensal transacionado foi de R\$ 9.773.265,73 – uma média diária de R\$ 488.663,29.

Ao final de abril, o Fundo alcançou um total de 6.424 cotistas – representando um crescimento de 5,88% frente ao mês anterior.



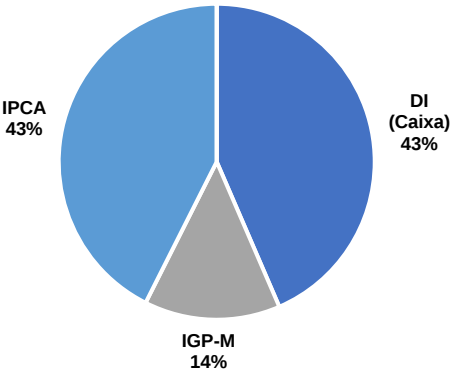
*Fonte: NCH Capital
 **Cotas começaram a ser negociadas em Setembro/2020

Composição dos Ativos em Carteira

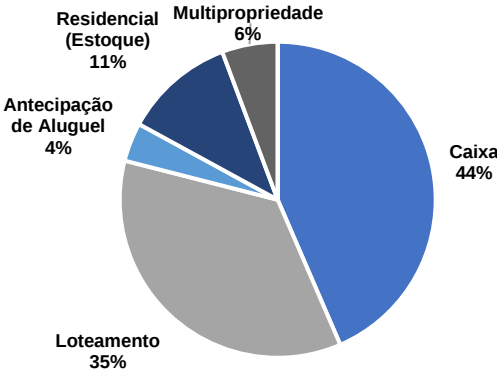
Ativo	Código IF	Indexador	Taxa	Tipo	Data de Vencimento	Valor (R\$)	% PL	Razão de Garantia	% Inadimplência	Duration (anos)	Fluxo
CRI Manhattan	20L0870667	IPCA	12,00%	Residencial (Estoque)	17/12/2024	15.268.089,75	11,35%	250,00%	0,00%	2,1	Mensal
CRI Cânions	21C0789317	IPCA	9,00%	Loteamento	24/02/2031	13.537.962,31	10,06%	120,00%	1,45%	3,1	Mensal
CRI Cidade Universitária	20I0851693	IGP-M	10,00%	Loteamento	21/07/2035	12.319.104,22	9,15%	120,23%	1,38%	5,2	Mensal
CRI Porto Marina	21C0708963	IPCA	9,00%	Loteamento	22/03/2031	10.758.656,39	8,00%	110,00%	2,50%	4,0	Mensal
CRI Buona Vitta Sênior	19K0189459	IPCA	9,50%	Multipropriedade	20/05/2025	5.580.826,95	4,15%	278,10%	1,46%	2,3	Mensal
CRI Socicam	20I0135149	IPCA	9,00%	Antecipação de Aluguel	11/09/2035	5.337.170,60	3,97%	110,00%	0,00%	5,9	Mensal
CRI Swiss Park	13K0112831	IGP-M	9,25%	Loteamento	30/09/2025	4.119.977,83	3,06%	123,18%	0,65%	1,6	Mensal
CRI Grupo Cem Sênior I	20D1003071	IPCA	7,50%	Loteamento	20/05/2030	2.759.318,57	2,05%	181,51%	4,80%	3,2	Mensal
CRI Mude	20G0000464	IGP-M	9,50%	Loteamento	15/07/1930	2.293.995,03	1,70%	120,90%	0,90%	3,7	Mensal
CRI Termas Resort Sênior	20G0661474	IPCA	10,00%	Multipropriedade	20/01/2026	2.096.202,02	1,56%	386,71%	0,95%	1,7	Mensal
CRI Grupo Cem Sênior II	20D1003072	IPCA	7,50%	Loteamento	20/05/2030	1.940.119,76	1,44%	181,51%	4,80%	3,2	Mensal

Taxa Ponderada da Carteira de CRIs		Inflação + 9,76%
Inadimplência Ponderada da Carteira de CRIs		1,33%
Duration Ponderada da Carteira de CRIs		3,4
Total CRI (R\$)	76.011.423,42	56,49%
Caixa Líquido (R\$)	58.555.277,00	43,51%
Patrimônio Líquido	134.566.700,42	

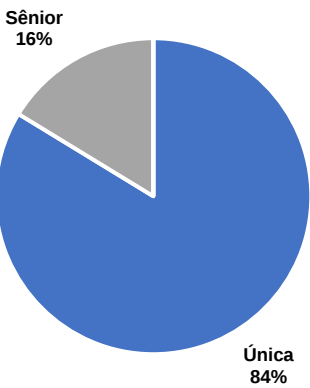
Alocação por Indexador



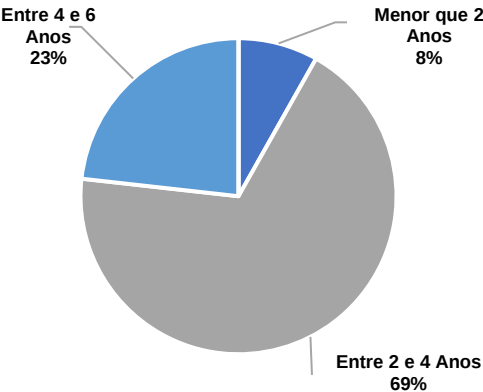
Alocação por Tipo de Setor



Alocação por Série



Alocação por Duration



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 realizados, localizados em Manaus e Brasília. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis da carteira, Alienação Fiduciária dos lotes, Fiança dos sócios, Overcollateral de 120% e Retrocessão.
Série	Única	
Indexador	IGP-M	
Data de Emissão	29/11/2013	
Data de Vencimento	30/09/2025	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Operação saudável e com boas perspectivas até o seu término.	



CRI Grupo Cem I e II		Estrutura
Taxa	7,50%	A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em 32 empreendimentos já realizados, sendo 31 localizados no interior de São Paulo e 1 no interior de Goiás. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis existentes e de vendas futuras de todos os empreendimentos envolvidos na operação, Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da CCG Empreendimentos, Fiança dos sócios, Aval da Cedente, Retrocessão, série Sênior e Razões de Garantia mensal de 115%.
Série	Sênior	
Indexador	IPCA	
Data de Emissão	29/04/2020	
Data de Vencimento	20/05/2030	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	A série Sênior continua com excesso de recebíveis e boas perspectivas até o seu término. Apesar da inadimplência da carteira se manter no patamar de 4,8% devido a entrada de um novo empreendimento, a série Sênior não está sendo afetada – Razão de Garantia está em 182%.	



CRI Mude		Estrutura
Taxa	9,50%	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, Overcollateral 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	IGP-M	
Data de Emissão	30/06/2020	
Data de Vencimento	15/07/2030	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Operação saudável e com boas perspectivas até o seu término.	



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 Overcollateral mínimo 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	
Data de Emissão	04/09/2020	
Data de Vencimento	11/09/2035	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Operação saudável e com boas perspectivas até o seu término. No mês de abril alguns dos contratos de locação foram renegociados, mas sem afetar o fluxo de caixa da operação, que continua performando dentro do esperado.	



CRI Cidade Universitária		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, 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, Overcollateral de 120%, Fundo de Obras (de R\$ 10MM), 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	IGP-M	
Data de Emissão	21/09/2020	
Data de Vencimento	21/07/2035	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	No mês de abril, foram vendidos 32 novos lotes, cujos contratos foram adicionados à carteira. Operação continua saudável e performando dentro do esperado.	



CRI Buona Vitta		Estrutura
Taxa	9,50%	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 Cedente, Fundo de Reserva (equivalente a 2 PMTs do CRI), Fundo de Obras, Fiança dos sócios, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 120% e Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor de 120%.
Série	Sênior	
Indexador	IPCA	
Data de Emissão	04/11/2019	
Data de Vencimento	20/05/2025	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Operação saudável e com boas perspectivas até o seu término.	



CRI Termas Resort		Estrutura
Taxa	10,00%	A operação tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de Contratos de Compra e Venda de frações das unidades do empreendimento Gramado Termas Resort localizado em Gramado, RS. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros, Alienação Fiduciária das quotas da Cedente, Fundo de Reserva (equivalente a 3 PMTs do CRI), Fundo de Obras, Fiança dos sócios, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 130% e Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor de 130%.
Série	Sênior	
Indexador	IPCA	
Data de Emissão	13/07/2020	
Data de Vencimento	20/01/2026	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Operação saudável e com boas perspectivas até o seu término.	



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 como garantia adicional, 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	
Data de Emissão	10/03/2021	
Data de Vencimento	17/12/2024	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	Devido ao agravamento da pandemia e a renovação de decretos que estabelecem o isolamento social no Ceará e no Piauí, houve um atraso com os registros de documentos da operação em cartório o que levou a retenção de recursos relativos ao repasse de contratos de financiamento. Como essa é uma situação passageira e prevista na securitização, foi decidido em AGT dos titulares do CRI pela liberação da utilização do fundo de reserva, de forma excepcional neste mês, devendo o mesmo ser recomposto até o final de julho.	



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, Overcollateral 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	
Data de Emissão	22/03/2021	
Data de Vencimento	22/03/2031	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	A estrutura da operação possui uma carência no primeiro mês, referente ao pagamento de juros e amortização. Dessa forma, o primeiro pagamento da operação ocorrerá no mês de maio. A operação possui uma estrutura robusta de garantias de liquidez, garantia real imobiliária e garantia fidejussória.	



CRI Cânions		Estrutura
Taxa	9,00%	A operação consiste em um CRI de loteamento performed 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, Overcollateral 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	
Data de Emissão	25/03/2021	
Data de Vencimento	25/02/2031	
Periodicidade Pagamentos	Mensal	
Tipo de Oferta	476	
Comentário do Gestor	CRI adquirido nesse mês com estrutura robusta de garantias de liquidez, garantia real imobiliária e garantia fidejussória. O fluxo de recebíveis mensal é maior que as obrigações do CRI.	

Processo de Investimento do Fundo



Objetivos do Fundo

Rentabilidade High Yield

- ✓ Dividend Yield mínimo 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 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 + 7,5% a.a. ou equivalente em CDI

Por Indexador de Taxa

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

Tipos de CRI

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

Equipe de Gestão

Álvaro Soares (estrategista imobiliário)

Possui uma carreira desenvolvida na gestão financeira de empresas de diversos setores e no mercado de capitais. Foi CFO e RI da Brasil Brokers S.A., participando do IPO da companhia em 2007. Também atuou na Profarma, Grupo Lachmann, Casa&Video, DASA e foi sócio da LAB DTVM. É graduado em engenharia eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia (IME), possui MBA em gestão de negócios pelo IBMEC-RJ e é registrado como gestor de carteiras na CVM e na ANBIMA (CGA). Retornou a NCH Capital em 2019, tendo sido sócio da empresa e gestor do Fundo Imobiliário de 2012 a 2014.

Eduardo Fernandez (analista sênior)

Possui experiência em operações estruturadas e em mercado de capitais, tendo atuado na Gaia Securitizadora, Credix Capital, Neoenergia e IBM. É formado em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

Histórico do Fundo

O FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários iniciou suas operações em outubro de 2013, com o aporte de R\$ 41,0 milhões de reais de capital próprio da NCH. No período de novembro de 2013 até julho de 2014, foram adquiridos cinco CRIs, totalizando um investimento de R\$ 44,8 milhões de reais. Foram também utilizados na aquisição desses investimentos recursos resultantes das amortizações dos primeiros CRIs adquiridos. Em abril de 2015, o Patrimônio Líquido do Fundo atingiu R\$ 41,8 milhões de reais.

Como única investidora do Fundo e em função do momento da economia brasileira, em 2015, a NCH decidiu realocar seu capital investido no FII NCH em outros fundos da gestora. Assim, os valores disponíveis no caixa do Fundo passaram a ser sacados por meio de amortizações para o único cotista. Além disso, a partir desse mesmo ano, foram vendidos três CRIs (dois em outubro de 2015 e um em agosto de 2016). No período de abril de 2015 à dezembro de 2019 foram amortizados R\$ 31,8 milhões de reais para a NCH, reduzindo o Patrimônio Líquido do fundo para R\$ 11,0 milhões de reais em dezembro de 2019.

Desde o início de suas operações até dezembro de 2020, o Fundo apresentou uma taxa de distribuição de dividendos (dividend yield) anual média de 10,49% a.a., além de uma valorização anual média do valor patrimonial de suas cotas de 2,22% a.a., totalizando uma rentabilidade anual média efetiva de 12,95% a.a.

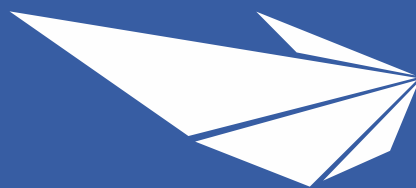
No acumulado de 2021, o Fundo apresenta um dividend yield acumulado de 3,15% e rentabilidade da Cota Patrimonial, no mesmo período, de 0,60%.

Conforme deliberado em Assembleia, a partir do dia 20/01/2020 as cotas do Fundo passaram a ser negociadas na forma desdobrada, na proporção de 1:3. Depois do desdobramento, para cada cota existente foram atribuídas ao respectivo titular duas novas cotas, totalizando três cotas. Assim, o total de cotas passou a ser de 123.000. Nesta mesma Assembleia, realizada em 30 de dezembro, foi aprovada a 2ª emissão de cotas do Fundo.

O Fundo NCHB11 encerrou a sua 2ª emissão de cotas em agosto de 2020 com a captação de R\$ 42,3 milhões de reais e aumento na base de cotistas. A partir de 11/09/20, as 448.079 cotas subscritas e integralizadas durante a emissão passaram a ser negociadas na B3.

Em fevereiro de 2021 o Fundo anunciou a sua 3ª emissão de cotas, destinada exclusivamente aos cotistas. Em 19/03/2021 a oferta foi encerrada com a subscrição e integralização de 870.891 novas cotas, perfazendo o montante total da oferta de R\$ 80.000.047,26. As novas cotas passaram a ser negociadas na B3 a partir do dia 14/04/2021.

Obs: todos os valores apresentados neste relatório são líquidos de despesas



NCH
CAPITAL

Fundo: FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 18.085.673/0001-57

Gestor: NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Código B3: NCHB11

Contatos da Gestão: fii@nchcapital.com | (21) 3206-2700

Contato do Administrador: ri.fundoslistados@btgpactual.com



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

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, www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria e em www.nchbrasil.com.br.