

FATO RELEVANTE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH EQI HIGH YIELD RECEBÍVEIS

CNPJ/ME nº 18.085.673/0001-57
Código ISIN das Cotas: BREQINCTF002
Código de Negociação das Cotas na B3: “EQIN11”

FATO RELEVANTE DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH EQI HIGH YIELD RECEBÍVEIS**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 18.085.673/0001-57 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), serve-se do presente Fato Relevante de Modificação da Oferta da 4ª Emissão de Cotas do Fundo para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que, nos termos do Artigo 15 e 23 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente datada de 14 de julho de 2021 (“**Regulamento**”), após ouvida recomendação da **NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 391, sala 501, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.040.228/0001-82, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 12.658, expedido em 1º de novembro de 2012, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“**Gestora**”), diante das modificações das condições de mercado, foram rerratificadas determinadas condições da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, **destinada exclusivamente a cotistas do Fundo** (“**Emissão**” ou “**Oferta Restrita**”), aprovada pelo Administrador em 23 de setembro de 2021 (“**Ato do Administrador de Aprovação da Oferta**”), por meio de ato próprio (“**Ato do Administrador de Rerratificação**”) para prever:

- (i) a redução da emissão de cotas de até 632.312 (seiscentas e trinta e duas mil, trezentas e doze) cotas para até 526.926 (quinhentas e vinte e seis mil, novecentas e vinte e seis) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, pelo Preço de Emissão definido no Ato do Administrador de Aprovação da Oferta, qual seja, R\$ 94,89 (noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos) por cota, já considerado neste valor o custo de distribuição destinado a arcar com os custos da presente Emissão, (“**Preço de Emissão**” ou “**Preço de Subscrição e Integralização**”),
- (ii) o novo valor inicial da Oferta de até R\$ 50.000.008,14 (cinquenta milhões, oito reais e quatorze centavos) (“**Montante Inicial da Emissão**”, “**Emissão**” e “**Oferta Restrita**”), diante da redução da quantidade de cotas a serem emitidas;
- (iii) diante da possibilidade de emissão de lote adicional de até 41,67 % (quarenta e um vírgula sessenta e sete por cento) do Montante Inicial da Oferta e da redução da quantidade de cotas a serem emitidas, prever a emissão de até 219.553 (duzentas e dezenove mil, quinhentas e cinquenta e três) Novas Cotas adicionais (“**Cotas Adicionais**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser acrescido, a critério do Coordenador Líder, em R\$ 20.833.384,17 (vinte milhões, oitocentos e trinta e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), resultando o montante total da Oferta no valor de R\$ 70.833.392,31 (setenta milhões, oitocentos e trinta e três mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos). (“**Montante Total da Oferta**”);

- (iv) a redução do Montante Mínimo da Oferta de R\$ 5.000.038,77 (cinco milhões e trinta e oito reais e setenta e sete centavos) para R\$ 1.000.045,71 (um milhão e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), diante da modificação das condições de mercado;
- (v) considerando as modificações da Oferta Restrita, aprovadas no Ato do Administrador de Rerratificação, a abertura de prazo para que os Cotistas que tenham subscrito Cotas no âmbito da Oferta Restrita informem sobre o interesse em revogar a sua aceitação, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em não revogar a sua aceitação. Considerando que até a presente data nenhuma ordem de investimento foi integralizada, não serão devidos aos respectivos Cotistas que venham a revogar a sua aceitação à Oferta Restrita quaisquer valores;
- (vi) a alteração do cronograma da Oferta; e
- (vii) a ratificação das demais condições da Oferta não modificadas nos termos acima.

Em razão das alterações descritas neste Fato Relevante de Modificação da Oferta da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, os Cotistas que já tiverem subscrito Cotas no âmbito da Oferta Restrita deverão ser diretamente comunicados a respeito da modificação aprovada no Ato do Administrador de Rerratificação, para que informem, em até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação (“Período de Desistência”), sobre o interesse em revogar a sua aceitação à Oferta Restrita, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em não revogar a sua aceitação.

Considerando que até a presente data nenhuma ordem de investimento foi integralizada, não serão devidos aos respectivos Cotistas que venham a revogar a sua aceitação à Oferta Restrita quaisquer valores.

Nesse sentido, encontra-se abaixo as novas condições e o cronograma atualizado da Oferta Restrita.

Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas do Fundo terão o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador de Aprovação da Oferta, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em 28 de setembro de 2021, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, conforme definido no Ato do Administrador de Aprovação da Oferta (“**Data-Base**”), data esta que não foi modificada pelo Ato do Administrador de Rerratificação, conforme novo Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (definido abaixo) (“**Direito de Preferência**”).

Conforme divulgado no Ato do Administrador de Aprovação da Oferta, o exercício de preferência inicialmente aprovado compreendia o período de 01 de outubro de 2021 (inclusive) até 15 de outubro de 2021 (inclusive). Diante da rerratificação das condições da 4ª Emissão e nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, inciso II do Regulamento, o novo período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, iniciando em 25 de outubro de 2021 (**inclusive**) e encerrando em 07 de dezembro de 2021 (inclusive) (“**Período para Exercício do Direito de Preferência**”).

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre o número total de cotas emitidas pelo Fundo, sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, é: 0,36542091721 observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 25 de outubro de 2021 (inclusive), para Cotistas detentores de Cotas do Fundo em 28 de setembro de 2021 (“**Data de Início do Período para Exercício do Direito de Preferência**”);
- (ii) até 06 de dezembro de 2021, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até 07 de dezembro de 2021, será realizado junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo, entrando em contato através do email ri.fundoslistados@btgpactual.com (“**Escriturador**”), disponíveis através do link <https://static.btgpactual.com/media/fluxo-de-subscricao.pdf>, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder. O horário de atendimento é em Dias Úteis das 9h00 às 18h00.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia 08 de dezembro de 2021.

Direito de Subscrição e Montante Adicional:

Encerrado o Período para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado, no dia 09 de dezembro de 2021, o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, bem como (ii) a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser subscritas pelos cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras; (iii) o fator do Direito de Subscrição de Sobras equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**” e “**Direito de Subscrição de Sobras**”).

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da 4ª Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da 4ª Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras,

volume este já acrescido das Cotas Adicionais (“Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, os pedidos de subscrição de Cotas serão alocados pelo Coordenador Líder seguindo o critério de rateio proporcional conforme a demanda, sendo certo que todos os pedidos de subscrição recebidos serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Os cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu direito de subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), entre o dia 09 de dezembro de 2021, inclusive, e o dia (i) 14 de dezembro de 2021, inclusive, para o exercício junto à B3; ou (ii) 15 de dezembro de 2021, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”).

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador, qual seja 21 de dezembro de 2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A integralização das Cotas subscritas durante a Oferta observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e (ii) eventual saldo remanescente de Cotas da 4ª Emissão.

A Oferta Restrita será encerrada ao final do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observadas as disposições previstas a seguir quanto à Distribuição Parcial.

O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, e o Direito de Subscrição de Cotas, conforme o caso, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Emissão. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Cotas e Montante Adicional, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista e/ou cessionário, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Cotas e Montante Adicional, conforme o caso.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Emissão, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Cotista e/ou cessionário que, ao realizar suas ordens de investimento,

condicionou a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista e/ou cessionário não terá sua ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista e/ou cessionário já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Restrita será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou de uma Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Restrita. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta Restrita, o Montante Mínimo da Oferta Restrita seja atingido, a Oferta Restrita poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Durante o Período para Exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais Cotas do Fundo.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta Restrita e do Regulamento do Fundo (“**Ativos-Alvo**”).

Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

#	Evento	Data
1.	Públicação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante	23/09/2021
2.	Data Base para Exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras	28/09/2021
3.	Data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador.	01/10/2021
4.	Realização do Ato do Administrador de Rerratificação Divulgação do Fato Relevante de Rerratificação das condições da 4ª Emissão	14/10/2021
5.	Início do Período de Desistência	18/10/2021
6.	Encerramento do Período de Desistência	22/10/2021
7.	Divulgação de comunicado ao mercado sobre o início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador, conforme condições rerratificadas da 4ª Emissão Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador, conforme condições rerratificadas da 4ª Emissão Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador, conforme condições rerratificadas da 4ª Emissão	25/10/2021
8.	Data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/12/2021
9.	Data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/12/2021
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	08/12/2021
11.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início das Sobras e Montante	09/12/2021

	Adicional Data de início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	
12.	Data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	14/12/2021
13.	Data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	15/12/2021
14.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	21/12/2021
15.	Divulgação do Comunicado do Resultado de Sobras e Montante Adicional	22/12/2021

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante de Modificação das Condições da 4ª Emissão de Cotas do Fundo e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e no Ato do Administrador de Aprovação da Oferta e Ato do Administrador de Rerratificação. O Ato do Administrador de Rerratificação está disponível para consulta no website do Fundo, no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/FII%20NCH%20BRASIL%20RECEB%C3%8DVEIS%20IMOBILI%C3%81RIOS>

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A RERRATIFICAÇÃO DE CONDIÇÕES DA APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS COTISTAS DO FUNDO.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH EQI HIGH YIELD
RECEBÍVEIS**