

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**  
(“Fundo”)

CNPJ nº 18.085.673/0001-57– Código de negociação: NCHB11

**CARTA DA GESTÃO**

A **NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.040.228/0001-82, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), serve-se do presente comunicado para explicar aos cotistas e ao mercado em geral o racional da Gestão no que tange os principais pontos do Fato Relevante publicado na presente data, sendo eles:

- (i) O desdobramento das Cotas, segundo a razão 1:9 (um para nove); e
- (ii) A redução permanente da Taxa de Performance de 15% para 10% do que exceder o *benchmark*;

Com relação ao item (i), o desdobramento das Cotas tem por objetivo a democratização do acesso de investidores ao Fundo e o aumento da liquidez no mercado secundário.

A decisão pelo desdobramento das cotas na proporção de 1:9 (um para nove) levou em consideração o histórico do Fundo, dado que o valor patrimonial por cota atual (fechamento de dezembro/23) é de R\$ 90,41.

Contextualizando, o FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários iniciou suas operações em outubro de 2013, com o aporte inicial da própria Gestora (“*seed money*”) sendo que, naquela data, o valor patrimonial por cota era de R\$ 1.000,00. Como única investidora do Fundo e em função do momento da economia brasileira, a partir de 2015, a Gestora decidiu realocar parte de seu capital investido em outros fundos da casa. Assim, os valores disponíveis no caixa do Fundo passaram a ser resgatados por meio de amortizações para o único cotista.

No final de 2019 foi tomada a decisão estratégica de realizar uma oferta pública (2ª emissão de cotas) e, efetivamente, abrir o Fundo para novos cotistas. Considerando que em dezembro/19 o valor patrimonial era de R\$ 270,50 por cota e o mercado, majoritariamente, operava com as cotas patrimoniais na base de R\$ 100,00, foi realizado um desdobramento na proporção de 1:3. Depois do desdobramento, para cada cota existente foram atribuídas ao respectivo titular duas novas cotas, totalizando três cotas. Com isso, o valor patrimonial em janeiro/20 passou a ser R\$ 89,73 por cota.

Considerando o histórico retratado acima, para que a cota se aproxime da base R\$ 10,00, decidiu-se pelo desdobramento na proporção 1:9.

Por fim, em relação ao item (ii), a redução permanente da taxa de performance é uma iniciativa da Gestora em prol dos cotistas e tem por objetivo contribuir positivamente para os resultados futuros do Fundo.

Permanecemos à disposição, através do email [fii@nextcapasset.com](mailto:fii@nextcapasset.com), para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2024.

**NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**