

# COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 18.085.673/0001-57

Código ISIN nº BRNCHBCTF000

Código de Negociação das Cotas na B3: "NCHB11"

Tipo ANBIMA: "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa"



O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 18.085.673/0001-57 ("**Fundo**"), representado por seu administrador, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**") e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("**Coordenador Líder**", "**Oferta**" e "**Cotas**", respectivamente), realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente), vêm a público comunicar a correção do "Cronograma Indicativo da Oferta", diante de exigências formuladas pela CVM em razão do pleito de modificação da Oferta apresentado em 25 de março de 2020, nos termos do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo ("**Comunicado ao Mercado**").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**", divulgado na data de 25 de março de 2020 ("**Prospecto Preliminar**").

### 1. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Comunica-se aos Investidores da Oferta a modificação do "Cronograma Indicativo da Oferta", constante da página 59 do Prospecto ("**Cronograma da Oferta**"), em razão do Ofício nº 171/2020/CVM/SRE/GER-2, emitido pela CVM em 02 de abril março de 2020, que determinou a correção do Cronograma da Oferta de forma a atender o prazo previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, para a possibilidade de retratação dos Investidores.

### 2. PERÍODO DE RETRATAÇÃO

Tendo em vista o acima exposto, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder informa que os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas de emissão do Fundo, junto ao Coordenador Líder, Coordenadores Contratados ou a um dos Participantes Especiais, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de Intenção de Investimento, poderão retratar suas reservas até às 16:00 horas (dezesseis horas) do 5º (quinto) dia útil subsequente à divulgação deste Comunicado ao Mercado ("**Período de Retratação**"), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, por meio de mensagem eletrônica, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou Participante Especial. **Caso o Investidor não informe sua decisão de retratação no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento.**

### 3. NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

Tendo em vista a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, segue Novo Cronograma conforme informado abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/01/2020
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/02/2020
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores	17/02/2020
4.	Início do Período de Reserva	04/03/2020
5.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	20/03/2020
6.	Pedido de Modificação da Oferta	25/03/2020
	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre Pedido de Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar Atualizado	
	Encerramento do Pedido de Reservas	
7.	Início do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	26/03/2020
8.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre abertura de Novo Prazo de Retratação	08/04/2020
9.	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	16/04/2020
	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	
10.	Deferimento do Pleito de Modificação da Oferta	23/04/2020
	Início do Período de Subscrição	
11.	Encerramento do Período de Subscrição	Até 07/10/2020 <sup>(2)</sup>
12.	Procedimento de Alocação	Até 13/10/2020 <sup>(3)</sup>
13.	Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	Até 19/10/2020
14.	Data de Liquidação da Oferta	Até 22/10/2020
15.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 07/11/2020

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição os Pedidos de Subscrição e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão aceitos até o Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação. A data deste evento poderá ser informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Cronograma divulgado no Prospecto, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

<sup>(3)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição o Procedimento de Alocação ocorrerá com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à Data de Liquidação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Prospecto Atualizado, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

### 4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Em atendimento ao artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, Coordenadores Contratados, à CVM, à B3 e demais Participantes da Oferta, nos endereços a seguir indicados:

- Administrador**

**BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**Endereço:** Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari

**Telefone:** +55 (11) 3383-2225

**E-mail:** [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Website:** [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

- **Coordenador Líder**  
**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**  
**Endereço:** Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-910, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Daniel Chinzarian  
**Telefone:** +55 (11) 3576-6965  
**E-mail:** [dchinzarian@guide.com.br/mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:dchinzarian@guide.com.br/mercadodecapitais@guide.com.br)  
**Website:** [www.guide.com.br](http://www.guide.com.br)
  
- **Gestor**  
**NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
**Endereço:** Rua Visconde de Pirajá, nº 430, salas 404, 405 e 406, CEP 22410-002, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Sra. Fernanda Fontes  
**Telefone:** +55 (21) 3206-2710  
**E-mail:** [fpontes@nchcapital.com](mailto:fpontes@nchcapital.com)  
**Website:** [www.nchcapital.com.br](http://www.nchcapital.com.br)
  
- **CVM**  
**Endereço:** Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, e  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
  
- **B3**  
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP  
**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas públicas" e selecionar "Saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).  
Para fins deste Comunicado, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

**O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SUA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, SOBRE AS COTAS OU INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**

**ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**AS INFORMAÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

O PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 75 a 100 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO OU ALIENAÇÃO DE SUAS COTAS OU DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO”, NA PÁGINA 101 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS.

MAIS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À CVM E À B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO “IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA”, NA PÁGINA 35 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 08 de abril de 2020

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS

necton

ÓRAMA

GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

