



NCH  
CAPITAL



# Relatório Gerencial Fevereiro 2022

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio – Fiagro Imobiliário

**NCRA11**



## Principais Destaques

**% PL Alocado**  
(no final de fevereiro/22)

**80%**

**% PL Alocado**  
(até data desse relatório)

**85%**

**Patrimônio  
Líquido**

**R\$ 38.259.858,31**

**% Spread Médio  
da Carteira  
(CDI)**

**6,20%**

**% Spread Médio  
da Carteira  
(IPCA)**

**9,36%**

**Valor  
Patrimonial  
por Cota**

**R\$ 95,23**

**Dividendo por  
Cota**

**R\$ 0,12**

***Dividend Yield*  
no mês – Caixa**

**0,13%**

***Dividend Yield*  
no mês –  
Contábil**

**0,67%**



## Comentários do Gestor

No mês de fevereiro, o Fundo distribuiu rendimentos no regime caixa no valor de R\$ 0,12, correspondente a um *dividend yield* de 0,13% no período. O resultado contábil do mês foi de R\$ 0,63 por cota, equivalente a um *dividend yield* de 0,67%. Ao final do mês, o Fundo possuía uma reserva de lucros acumulados não distribuídos equivalente a R\$ 1,15 por cota, que serão liberados nas datas previstas de pagamento. Mais detalhes podem ser encontrados na seção “Distribuição de Resultados”.

Conforme informado no último relatório, ao longo do mês de fevereiro foram adquiridos R\$ 6,2 milhões do CRA Castilho, uma operação com remuneração de CDI + 8,50% a.a. e conta com garantias de Alienação Fiduciária de terras, Razão de Garantia Mínima do Saldo Devedor de 120%, Penhor Agrícola e Aval dos acionistas. Mais detalhes sobre o ativo podem ser encontrados na seção “Detalhamento dos Ativos”.

Com essa aquisição, o Fundo encerrou o mês de fevereiro com aproximadamente 80% do seu patrimônio líquido alocado em CRAs, distribuído em 9 operações, em um montante total de R\$ 30.446.837,80. O saldo restante em caixa encontra-se aplicado em um Fundo lastreado em títulos públicos com liquidez diária.

Os CRAs existentes na carteira atual, apresentam uma taxa média ponderada de remuneração de CDI + 6,20% (80% da carteira) e IPCA + 9,36% (20% da carteira). Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados na seção “Composição dos Ativos em Carteira”.

Por fim, ao longo do mês de março foram adquiridas mais duas operações com uma taxa média ponderada de IPCA + 11,05%, volume total de R\$ 1,50 milhões e ambas com pagamento mensal de juros. Com estas aquisições, a taxa média ponderada da carteira indexada ao IPCA aumentou para 9,69%. Após essas alocações, o Fundo atingiu 85% do PL alocado em ativos-alvo. Mais detalhes podem ser encontrados na seção “Eventos Subsequentes”.

A composição dos ativos da carteira encontra-se diversificada em termos de estruturas, garantias, diferentes cadeias produtivas e regiões geográficas.

A equipe de Gestão Agro continua conduzindo o processo de análise de novas operações que possuam o mesmo racional dos ativos em carteira, com estruturas e garantias robustas 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 dos cotistas.

### Patrimônio Líquido (Fev/22)

R\$ 38.259.858,31  
R\$ 95,23 por cota

### Quantidade de Cotas

401.743

### Número de Cotistas

1.223

### Objetivo

O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através da aquisição de ativos-alvo com origem em recebíveis nas cadeias produtivas do agronegócio.

### Código de Negociação

NCRA11

### Público-alvo

Investidores em geral

### Início do Fundo | CNPJ do Fundo

Dezembro, 2021 | 42.537.438/0001-53

### Metodologia de Apuração do Resultado

Regime Caixa

### Periodicidade dos Rendimentos

Anúncio dos rendimentos no 12º dia útil de cada mês

Distribuição mensal no 17º dia útil de cada mês

### Benchmark

CDI + 1% a.a.

### Tipo

Condomínio fechado com prazo indeterminado

### Gestor

NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda (“NCH Capital”)

### Administrador e Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

### Auditor

Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda

### Taxas

Taxa de Administração: 0,20% a.a.

(mínimo mensal de R\$ 25.000,00)

Taxa de Gestão: 1,00% a.a.

Taxa de Escrituração: 0,05% a.a.

(mínimo mensal de R\$ 5.000,00)

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



## Eventos Subsequentes

Nas primeiras semanas do mês de março, as seguintes operações foram integralizadas e passaram a fazer parte da carteira do Fundo:

- CRI AGRO Toex Sênior: volume de R\$ 730 mil, série sênior, com taxa de IPCA + 9,00% a.a., com lastro em debêntures emitidas pelo Grupo Toex e contando com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de conta vinculada, Cessão Fiduciária de recebíveis da Cargill a recursos relativos a contratos do tipo “take-or-pay” com a Cargill, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de ações do Grupo;

- CRI AGRO Toex Subordinada: volume de R\$ 771 mil, série subordinada, com taxa de IPCA + 13,00% a.a., com lastro em debêntures emitidas pelo Grupo Toex e contando com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de conta vinculada, Cessão Fiduciária de recebíveis da Cargill a recursos relativos a contratos do tipo “take-or-pay” com a Cargill, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de ações do Grupo.

Após essas alocações, o Fundo atingiu 85% do PL alocado em ativos-alvo.

## Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R\$ 0,12 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro de 2022.

	Dez/21	Jan/22	Fev/22
<b>Receitas</b>	226.498,07	85.921,15	93.715,07
CRA – Receita Ativos	-	-	27.318,90
CRA – Negociação	-	-	-
Renda Fixa (Caixa)	226.498,07	85.921,15	66.396,17
<b>Despesas</b>	(43.426,10)	(38.570,93)	(45.899,62)
Taxa de Gestão	(25.923,37)	(25.923,37)	(25.372,59)
Taxa de Administração	(12.500,00)	(12.500,00)	(12.500,00)
Taxa de Performance <sup>1</sup>	-	-	-
Outras Despesas	(5.002,73)	(147,56)	(8.027,03)
<b>Ajuste</b>	-	-	-
<b>Resultado</b>	183.071,97	47.350,22	47.815,45
Reservas	-	-	-
<b>Rendimento Distribuído</b>	183.071,97	47.350,22	47.815,45
<b>Nº de Cotas</b>	401.743	401.743	401.743
<b>Rendimento/Cota</b>	0,46	0,12	0,12
<b>Dividend Yield<sup>2</sup></b>	0,48%	0,13%	0,13%

<sup>1</sup> Taxa de Performance acumulada, paga semestralmente (nos meses de janeiro e julho).

<sup>2</sup> *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.

O resultado distribuído pelo Fundo continua sendo impactado pelo prazo de carência de pagamento de juros de parte da carteira. Conforme apresentado na tabela abaixo, parte dos ativos possui um período inicial de carência e, durante esse período, os juros e a correção monetária estão sendo acumulados no saldo devedor dos ativos e serão distribuídas ao término da carência.



Ativo	Pagamento Juros	Carência Juros	Amortização	% PL
CRA Finpec	Mensal	Não	Quadrimestral	12,21%
CRA Castilhos	Mensal	Não	Anual	16,09%
CRA Cocari 1	Mensal	Até Julho	Anual	13,42%
CRA Cocari 2	Mensal	Até Julho	Anual	4,00%
CRA Goplan	Semestral	Até Junho	Bullet	8,03%
CRA Espaço	Semestral	Até Junho	Bullet	8,04%
CRA Nutrimaq	Semestral	Até Junho	Bullet	6,42%
CRA Florindo Sên	Semestral	Até Junho	Bullet	8,12%
CRA Florindo Mez	Semestral	Até Junho	Bullet	3,26%

A equipe de gestão tem a intenção de implementar estratégias visando a liberação dos juros e correção monetária acruados nos ativos da carteira antes do vencimento do prazo de carência. Essas estratégias só poderão ser executadas após o prazo de 90 dias da data de aquisição de cada ativo pelo Fundo (período de *lock-up*, conforme definido pela Instrução CVM nº 476).

Conforme é possível observar na tabela apresentada na página 4, as receitas do Fundo no mês estão relacionadas principalmente a remuneração da aplicação do saldo de caixa (CDI líquido), tendo uma menor participação da receita derivada dos CRAs. No mês de fevereiro, apenas o CRA da Finpec efetuou pagamento de juros no regime caixa. O CRA Castilhos, apesar de ter sido adquirido neste mês, só efetuará o primeiro pagamento de juros no mês de março. Ao longo dos próximos meses, a expectativa da equipe de Gestão Agro é de que essa relação se inverta, tendo em vista que aproximadamente 30% da carteira atual passará a efetuar pagamentos mensais a partir do próximo mês.

Ainda sobre o resultado, destacamos que o mês de fevereiro possui o menor número de dias úteis e corridos do ano. Dessa forma, a redução da correção monetária e dos juros decorridos no mês é uma consequência esperada.

### Comparativo Caixa X Contábil

O resultado mensal do Fundo é apurado pelo administrador segundo o regime de caixa – seguindo o determinado pela legislação. A base de distribuição do resultado do Fundo é obtida por meio da identificação de receitas e despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração de caixa e que foram efetivamente recebidas e pagas no mesmo período.

Ao final do mês, o Fundo possuía uma reserva de lucros acumulados não distribuídos no valor de R\$ 464.009,39, equivalente a R\$ 1,15 por cota, que serão liberados nas datas previstas de pagamento.

Para efeito de comparação, no quadro abaixo é apresentada a reconciliação entre o resultado caixa e o resultado contábil do Fundo.

	Fev/22		Desde o Início	
	Regime Caixa	Regime Contábil	Regime Caixa	Regime Contábil
Receita Total	93.715,07	305.540,17	406.134,29	891.010,53
Despesas	(45.899,62)	(52.173,38)	(130.063,88)	(150.930,73)
Resultado	47.815,45	253.366,79	276.070,41	740.079,80
Rendimento/Cota	0,12	0,63	0,69	1,84
Dividend Yield	0,13%	0,67%	0,73%	1,96%





## Histórico de Rentabilidade

Desempenho	Fevereiro	Acumulado 2022	Acumulado 12 meses	Desde o início
Dividend Yield	0,13%	0,25%	0,73%	0,73%
CDI Líquido <sup>1</sup>	0,62%	0,62%	1,89%	1,89%

<sup>1</sup> CDI Líquido: taxa do CDI – 15% de IRRF

<sup>i</sup> Fonte: NCH Capital

<sup>ii</sup> Início do Fundo: Dez/2021

<sup>iii</sup> Nota Explicativa: as taxas de rentabilidade acumulada no ano, acumulada em 12 meses e desde o início das operações, são calculadas utilizando a metodologia de juros compostos, utilizando as taxas de *dividend yield* mensais, de forma a permitir a comparação com o CDI Líquido.

## Performance no Mercado Secundário

As cotas no NCRA11 começaram a ser negociadas no dia 21/12/2021, após o encerramento da 1ª emissão de cotas (oferta 400 voltada a investidores em geral).

A cota encerrou o mês de fevereiro no valor de R\$ 93,86 e o volume mensal transacionado foi de R\$ 1.616.061,58 – uma média diária de R\$ 85.055,87.

Liquidez Mensal



## Composição dos Ativos em Carteira

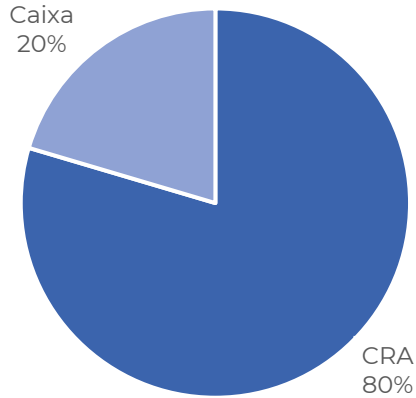
Ativo	Código IF	Indexador	Taxa	Segmento	Série	Data de Vencimento	Valor (R\$)	% PL	Duration (anos)
CRA Castilhos	CRA021001VB	CDI	8,50%	Produtor Rural	Única	30/10/25	6.154.130,34	16,09%	2,61
CRA Cocari 1	CRA021005KX	CDI	5,35%	Cooperativa	Sênior	17/12/26	5.132.729,00	13,42%	1,96
CRA Finpec	CRA021001K6	IPCA	9,17%	Produtor Rural	Sênior	15/08/25	4.672.300,81	12,21%	2,47
CRA Florindo Sên	CRA021005FE	CDI	5,30%	Revenda Multisacado	Sênior	30/12/25	3.105.447,17	8,12%	2,62
CRA Espaço	CRA021005LT	CDI	5,75%	Revenda Multisacado	Sênior	30/12/25	3.075.258,56	8,04%	2,15
CRA Goplan	CRA021005QH	CDI	5,00%	Multicedente	Sênior	30/12/25	3.071.612,72	8,03%	2,17
CRA Nutrimaq	CRA021005QL	CDI	5,00%	Revenda Multisacado	Sênior	30/12/25	2.457.290,17	6,42%	2,17
CRA Cocari 2	CRA021005KY	IPCA	9,95%	Cooperativa	Sênior	17/12/26	1.532.217,54	4,00%	2,06
CRA Florindo Mez	CRA021005FF	CDI	7,00%	Revenda Multisacado	Mezanino	30/12/25	1.245.851,49	3,26%	2,55
Taxa ponderada em	<b>CDI +</b>		<b>6,20%</b>					63,36%	
Taxa ponderada em	<b>IPCA +</b>		<b>9,36%</b>					16,22%	

Total CRA (R\$)	30.446.837,80	79,58%
Caixa Líquido (R\$)	7.813.020,51	20,42%
Patrimônio Líquido (R\$)	38.259.858,31	

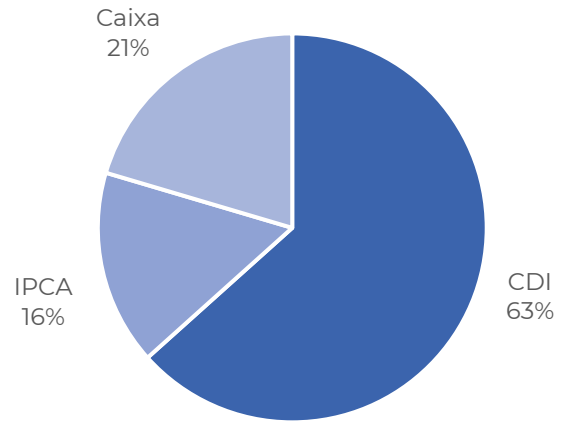


Relatório Gerencial

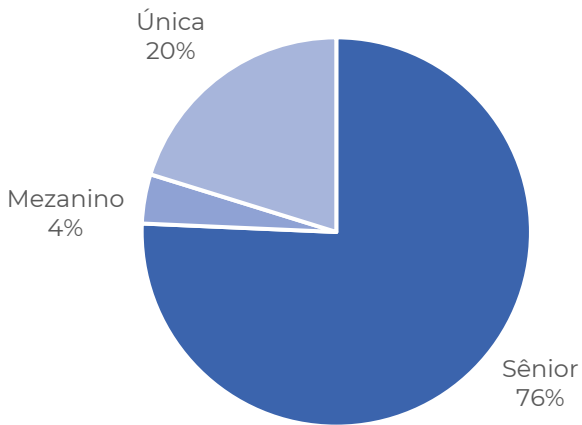
Portfólio por Ativo



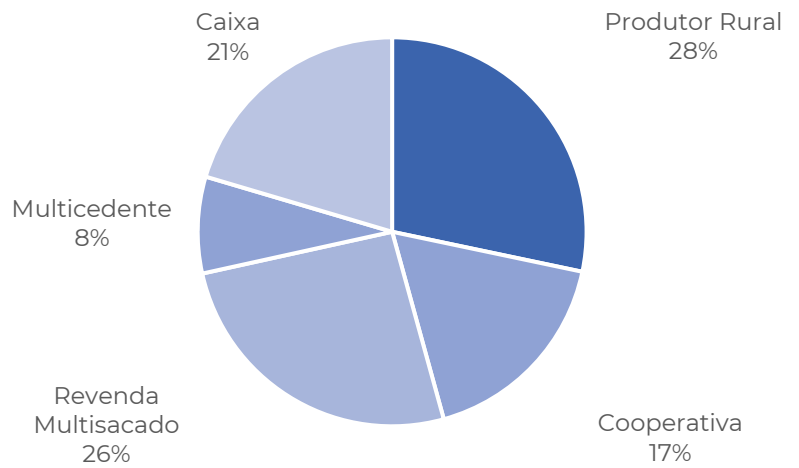
Portfólio por Indexador



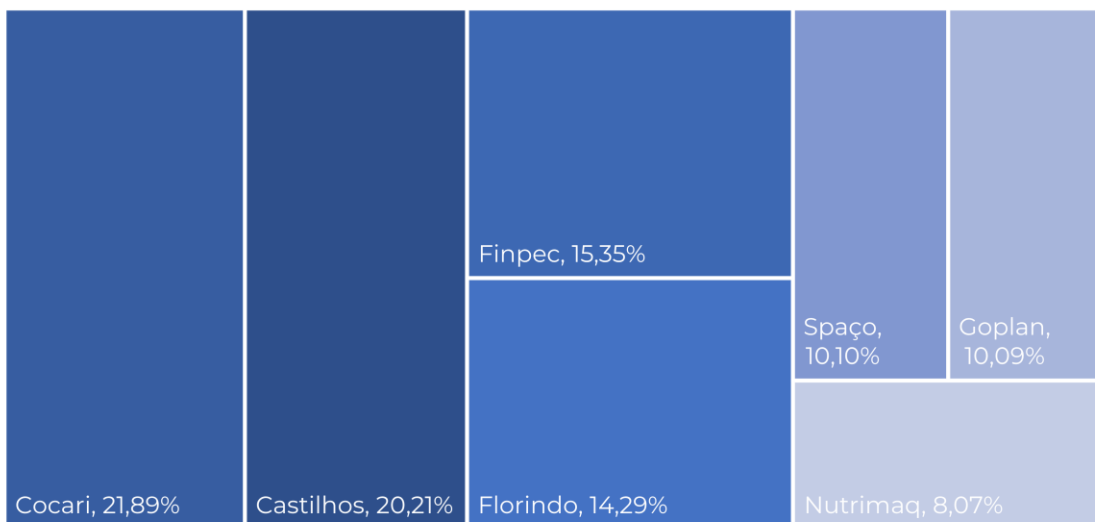
Portfólio por Série



Portfólio por Segmento



Portfólio por Devedor





## Detalhamento dos Ativos

**CRA Cocari 1:** ativo remunerado a taxa de CDI + 5,35% a.a., lastreado em CPR-F (Cédula de Produtor Rural - Financeira) emitida pela Cocari. A Cooperativa Cocari foi fundada em 7 de fevereiro de 1962 em Mandaguari, por um grupo de 20 agricultores que buscavam melhores condições de comercialização do café. Hoje ela possui mais de 40 unidades espalhadas em 33 municípios nos estados do Paraná, Goiás e Minas Gerais, atuando em 5 grandes segmentos de negócio: produtos agrícolas, sementes, insumos, bens de fornecimento, indústria e serviços. A maior participação no faturamento bruto vem da comercialização de soja e seus derivados. A Cocari possui vinte e duas unidades de recebimento de grãos. Em 2021, a Cocari faturou aproximadamente R\$ 3 bilhões.

**CRA Cocari 2:** ativo remunerado a taxa de IPCA + 9,95% a.a., lastreado em CPR-F (Cédula de Produtor Rural - Financeira) emitida pela Cocari. A Cooperativa Cocari foi fundada em 7 de fevereiro de 1962 em Mandaguari, por um grupo de 20 agricultores que buscavam melhores condições de comercialização do café. Hoje ela possui mais de 40 unidades espalhadas em 33 municípios nos estados do Paraná, Goiás e Minas Gerais, atuando em 5 grandes segmentos de negócio: produtos agrícolas, sementes, insumos, bens de fornecimento, indústria e serviços. A maior participação no faturamento bruto vem da comercialização de soja e seus derivados. A Cocari possui vinte e duas unidades de recebimento de grãos. Em 2021, a Cocari faturou aproximadamente R\$ 3 bilhões.

**CRA Florindo Sênior:** ativo remunerado a taxa de CDI + 5,30% a.a., lastreado em CDCA (Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio) emitido pela Florindo, e em NPs ou CPRs emitidos pelos produtores rurais clientes da Florindo. A Florindo Agropecuária foi fundada em 1995, em Barra do Burguês – Mato Grosso. Possui mais de 25 anos no mercado com um caminho de sucesso em inovações comerciais, tecnológicas e de serviços, construindo parcerias fortes, respeitando as normas comerciais e com responsabilidade ambiental. A logística da companhia é integrada, com frota própria e um amplo depósito para atender com agilidade e pontualidade. A área de atuação com vendas é de 202 mil hectares, sendo na sua maioria cultura de cana. A Florindo é representante exclusiva da Bayer, uma das maiores multinacionais atuando no Brasil.

**CRA Florindo Mezanino:** ativo remunerado a taxa de CDI + 7,00% a.a., lastreado em CDCA (Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio) emitido pela Florindo, e lastreado em NPs ou CPRs emitidos pelos produtores rurais clientes da Florindo. A Florindo Agropecuária foi fundada em 1995, em Barra do Burguês – Mato Grosso. Possui mais de 25 anos no mercado com um caminho de sucesso em inovações comerciais, tecnológicas e de serviços, construindo parcerias fortes, respeitando as normas comerciais e com responsabilidade ambiental. A logística da companhia é integrada, com frota própria e um amplo depósito para atender com agilidade e pontualidade. A área de atuação com vendas é de 202 mil hectares, sendo na sua maioria cultura de cana. A Florindo é representante exclusiva da Bayer, uma das maiores multinacionais atuando no Brasil.

**CRA Castilhos:** ativo remunerado à taxa de CDI + 8,50% a.a., lastreado em CPR-F (Cédula de Produtor Rural – Financeira) emitida por uma das empresas do Grupo Agrícola Formosa. Atuando no agronegócio, completou mais de cinquenta anos de operação, e atualmente





possui 84.300 hectares de terras próprias, majoritariamente no estado da Bahia. O grupo Castilhos atua em duas linhas gerais de negócios: imobiliário e agronegócio. A produção de commodities agrícolas (soja, milho, algodão, café, fruticultura e pecuária) é o seu principal faturamento. O Grupo possui atualmente contratos de arrendamentos agrícolas em aproximados 22.000 hectares com a empresa SLC Agrícola. Nas terras em que operam diretamente, utilizam alta tecnologia, rigoroso manejo integrado de pragas e responsabilidade socioambiental. O foco do grupo nesse momento é aumentar a área total irrigada, além de desenvolver novas áreas de sequeiro, com crescimento aproximado de 1.000 hectares por ano. As garantias da operação são: Alienação Fiduciária de terras, Razão de Garantia Mínima do Saldo Devedor de 120%, Penhor Agrícola e Aval dos acionistas.

**CRA Finpec:** ativo remunerado à taxa de IPCA + 9,13% a.a. e que conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Minerva S.A. e Razão de Garantia do Saldo Devedor de 130%.

**CRA Espaço:** ativo remunerado à taxa de CDI + 5,75% a.a., série Sênior e que conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Razão de Garantia do Saldo Devedor de 110% e Aval dos Sócios. A Espaço Agrícola é uma revenda de insumos com sede em GO e opera com comércio de adubos e corretivos de solo para algumas culturas, produção de sementes e depósito de mercadorias.

**CRA Goplan:** ativo remunerado à taxa de CDI + 5,00% a.a., série Sênior e que conta com as garantias de Aval dos sócios de cada revenda franqueada e Coobrigação da Goplan no Contrato de Cessão. A Goplan é uma empresa composta por revendas franqueadas, que trabalham com sementes, produtos biológicos e assessoria.

**CRA Nutrmaq:** ativo remunerado à taxa de CDI + 5,00% a.a., série Sênior e que conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Razão de Garantia do Saldo Devedor de 110% e Aval dos sócios da Nutrmaq. A Nutrmaq é uma revenda que opera com a bandeira da Syngenta, com sede em Teixeira de Freitas (BA) e com filiais em outras cidades da BA e ES. As principais culturas atendidas são as frutíferas.



## Equipe de Gestão do Agronegócio

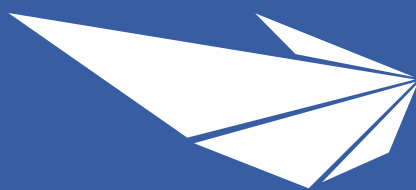
---

### **James Gulbrandsen (CIO e Membro do Comitê de Investimento)**

Integrante da NCH desde 2010, responsável pelos investimentos da empresa na América Latina. Sua carreira tem sido focada em América Latina desde a década de 90, período em que trabalhou na área de fusões e aquisições, tanto no JP Morgan como no Morgan Stanley e se concentrou em operações de M&A no Brasil. James foi “Five Star” Portfolio Manager da Wasatch Advisors, onde gerenciou um fundo de investimento global e foi responsável pelos investimentos brasileiros da empresa. Mais tarde fundou a Geribá Investimentos, um fundo de ações com estratégia long/short e foco em Brasil. James é formado em Economia pela Brigham Young University em Utah, possui a certificação CPA-20 da Anbima e a certificação CGA da Anbima.

### **Pedro Washington (Membro Comitê de Investimento)**

Pedro se juntou à NCH em 2013. Anteriormente, trabalhou na BNY Mellon ARX e Queiroz Galvão em Abu Dhabi. Pedro estudou Engenharia Mecatrônica na Alemanha, é formado em Engenharia de Controle e Automação pela PUC-RJ e possui certificação CGA da Anbima.



NCH  
CAPITAL

**Fundo:** NCH EQI Recebíveis do Agronegócio – Fiagro Imobiliário

**CNPJ:** 42.537.438/0001-53

**Regulamento do Fundo:** [Clique aqui](#)

**Gestor:** NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda

**Administrador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Código B3:** NCRA11

**Contatos da Gestão:** [fiagro@nchcapital.com](mailto:fiagro@nchcapital.com)

**Contato do Administrador:** [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



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](http://www.cvm.gov.br), [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) e em [www.nchbrasil.com.br](http://www.nchbrasil.com.br).