



**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO**

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	x	perda do principal	x	perda do crédito
	x	responsabilidade ilimitada	x	execução das garantias
	x	falta de liquidez	x	macroeconômico
	x	produto complexo	x	concentração de carteira
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.</b>			

**1. Elementos Essenciais da Oferta**

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor mobiliário	Cotas da 3ª Emissão do Emissor ("Cotas")	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.822.202 (dois milhões, oitocentos e vinte e dois mil e duzentas e duas) Cotas.	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), e R\$ 10,91 (dez reais e noventa e um centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Integralização").	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 29.858.897,16 (vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada <input type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> NCRA11	Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO</b> , em classe única	Capa do prospecto
Administrador	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> CNPJ: 59.281.253/0001-23 (www.btgpactual.com)	Capa do prospecto
Gestor	<b>NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> CNPJ nº 15.040.228/0001-82 (nchbrasil.com.br)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor e indicados no Prospecto.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A carteira do Fundo é gerida pela <b>NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> , com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, autorizada à prestação deste serviço por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012.	Seção 13 do prospecto
Informações sobre o administrador	O Administrador, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. O Administrador é a major administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com	Seção 13 do prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
	aproximadamente R\$53 bilhões e 138 fundos sob administração (nov/2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com alta qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b>Riscos macroeconômicos</b></p> <p>O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos, reduzindo o interesse dos investidores nas Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo</b></p> <p>Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, em honrar os compromissos de pagamento. Eventos que afetem as condições financeiras dos títulos podem impactar significativamente os preços e liquidez dos Ativos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos relacionados à liquidez</b></p> <p>Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, regulatoriamente, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco de crédito</b></p> <p>Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos-Alvo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Risco de concentração da carteira do Fundo</b></p> <p>O objetivo do Fundo é investir em valores mobiliários ligados às cadeias produtivas agroindustriais. Deverão ser observados os limites de concentração de carteira previstos na regulamentação, sendo que quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	Oferta primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com <b>lock-up</b> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 2 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Previsto direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de Cotas objeto da Oferta da pelos atuais Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção descrito no Prospecto.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) Cota.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 8 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Administrador:</u></p> <p>Para acesso ao Prospecto, consulte a página <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a> (neste <i>website</i> selecionar "Fundos", depois pesquisar por "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023", e selecionar o documento desejado);</p> <p><u>Coordenador Líder:</u></p> <p>Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: <a href="https://guide.com.br/">https://guide.com.br/</a> (neste <i>website</i>, na aba superior, selecionar "Investimentos", depois selecionar "Outros Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundo Imobiliário", selecionar "Em andamento", localizar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e clicar em "+", selecionar o documento desejado);</p> <p><u>Gestor:</u></p> <p>Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: <a href="https://nchbrasil.com.br/">https://nchbrasil.com.br/</a> (neste <i>website</i>, na aba superior, selecionar "Fundos", depois selecionar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e clicar em "Documentos", depois clicar em "Emissões", selecionar o documento desejado);</p>	Seção 14 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
	<p><u>CVM:</u> gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto");</p> <p><u>B3:</u> b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO - 3ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</b>	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de subscrição?	Período entre os dias de 20 de setembro de 2023 (inclusive) até 25 de outubro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 4 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço por Cota e o Preço de Integralização foram definidos no Ato de Aprovação da Oferta, datado de 11 de agosto de 2023, e rerratificado no Ato de Rerratificação da Oferta, datado de 15 de agosto de 2023.	Capa do prospecto



<b>5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Será na data do Procedimento de Alocação, conforme Cronograma Indicativo, caso seja realizado o rateio no âmbito da Oferta.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada em 31 de outubro de 2023, conforme Cronograma Indicativo.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 2 do prospecto