

Novembro de 2023

Mailing BCRI:
gestaodtvm@banestes.com.br



LIVE COM O GESTOR DO BCRI:

Convidamos todos os cotistas do BCRI para participarem de uma live com a gestão do fundo para a apresentação do relatório gerencial do mês de novembro. O evento acontecerá na próxima quarta-feira, dia 20/12 às 18h. Na oportunidade os cotistas poderão esclarecer todas as suas dúvidas sobre o fundo.

Para acessar o evento basta clicar no link abaixo e preencher as informações solicitadas. A sala será aberta 15 minutos antes do início da reunião.

<https://banestesdtvm.webex.com/weblink/register/rd157569ee573cbf605fe76f834c08479>

Participe, compartilhe e esclareça suas dúvidas diretamente com a gestão!

PERFIL DO FUNDO

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

| Principais Características | |
|------------------------------|--|
| Fundo | Banestes Recebíveis Imobiliários |
| Tipo | Fundo de Investimento Imobiliário |
| CNPJ | 22.219.335/0001-38 |
| Administrador | BRL TRUST DTVM S.A. |
| Gestor | Banestes DTVM S.A. |
| Escriturador | BRL TRUST DTVM S.A. |
| Custodiante | BRL TRUST DTVM S.A. |
| Público Alvo | Investidores em Geral |
| Prazo de Duração | Indeterminado |
| Taxa de Administração | 1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo |
| Rendimentos | Mensal |
| Benchmark | IGP-M + 6,0% a.a. |
| Valor Inicial da Cota | R\$ 100,00 |
| Patrimônio Líquido | R\$ 600.421.846,53 |
| Total Cotas Emitidas | 6.257.873 |
| Número de Cotistas | 46.968 (Pessoas Físicas: 46.895 / Pessoas Jurídicas: 73) |
| Código de Negociação | BCRI11 |
| Código ISIN | BRBRCICTF009 |
| Ofertas Concluídas | 9 emissões de cotas realizadas |

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

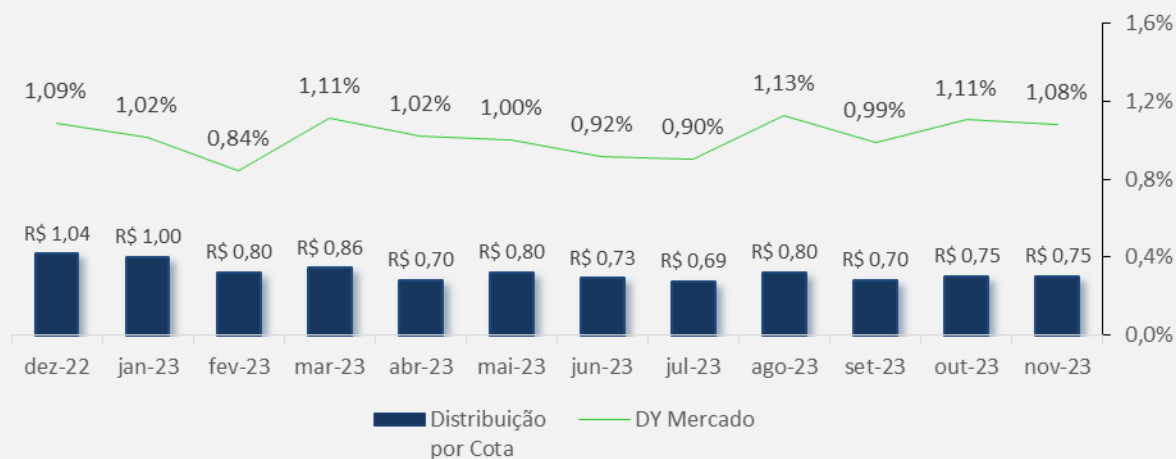
| Mini DRE | jun/23 | jul/23 | ago/23 | set/23 | out/23 | nov/23 | Semestre 02/2023 | Desde o Início |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção) | 4.292.201,53 | 4.102.322,17 | 4.734.117,42 | 3.976.797,27 | 4.277.603,59 | 4.403.222,94 | 21.494.063,38 | 286.131.241,20 |
| Resultado de FII | 319.570,38 | 306.870,38 | 281.470,38 | 208.144,45 | 233.065,85 | 272.899,58 | 1.302.450,64 | 34.832.263,54 |
| Resultado LCI | - | - | - | - | - | - | - | 3.881.452,85 |
| Resultado Fundos de Liquidez | 460.684,71 | 362.515,73 | 489.995,95 | 525.055,18 | 571.666,04 | 469.615,14 | 2.418.848,04 | 9.926.443,33 |
| Resultado Debêntures | - | - | - | - | - | - | - | 212.114,35 |
| Resultado Compromissada | - | - | - | - | - | - | - | 4.024.566,61 |
| Total de Receitas | 5.072.456,62 | 4.771.708,28 | 5.505.583,75 | 4.709.996,90 | 5.082.335,48 | 5.145.737,65 | 25.215.362,06 | 339.394.803,61 |
| Despesas | (500.882,33) | (424.233,16) | (428.861,61) | (378.208,42) | (362.602,90) | (359.705,80) | (1.953.611,88) | (30.466.773,81) |
| Resultado Líquido | 4.571.574,29 | 4.347.475,12 | 5.076.722,14 | 4.331.788,48 | 4.719.732,58 | 4.786.031,86 | 23.261.750,18 | 308.928.029,80 |
| Distribuição Efetiva | (4.568.247,29) | (4.317.932,37) | (5.006.298,40) | (4.380.511,10) | (4.693.404,75) | (4.693.404,75) | (23.091.551,37) | (306.374.416,29) |
| Distribuição por cota | 0,73 | 0,69 | 0,80 | 0,70 | 0,75 | 0,75 | 3,69 | 98,12 |
| Acréscimo / Decréscimo de Reserva | 3.327,00 | 29.542,75 | 70.423,74 | (48.722,62) | 26.327,83 | 92.627,11 | 170.198,81 | - |
| Reserva Acumulada por cota | - | - | 0,01 | - | - | 0,01 | 0,02 | - |

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de novembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,75/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,08%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,59%, apresentando variação de -3,46% em 12 meses.

| Período | Patrimônio Líquido (R\$) | Cota Patrimonial | Distribuição de Rendimentos | Distribuição por Cota | Cota de Mercado | Rentabilidade Efetiva Mensal (%) | DY Mercado | % CDI (líquido) | Excedente do IGP-M líquido IR |
|-------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|
| dezembro-22 | 631.486.419,13 | 100,91 | 6.508.187,92 | 1,04 | 95,31 | 1,20% | 1,09% | 109,28% | 0,71% |
| janeiro-23 | 628.182.442,20 | 100,38 | 6.257.873,00 | 1,00 | 98,25 | 0,47% | 1,02% | 111,70% | 0,84% |
| fevereiro-23 | 628.242.141,38 | 100,39 | 5.006.298,40 | 0,80 | 94,79 | 0,81% | 0,84% | 108,14% | 0,67% |
| março-23 | 617.910.034,79 | 98,74 | 5.381.770,78 | 0,86 | 77,14 | -0,79% | 1,11% | 111,66% | 0,69% |
| abril-23 | 615.156.224,04 | 98,30 | 4.380.511,10 | 0,70 | 68,41 | 0,26% | 1,02% | 131,11% | 1,83% |
| maio-23 | 614.619.618,42 | 98,22 | 5.006.298,40 | 0,80 | 80,00 | 0,73% | 1,00% | 104,73% | 2,56% |
| junho-23 | 622.037.280,60 | 99,40 | 4.568.247,29 | 0,73 | 79,78 | 1,95% | 0,92% | 100,42% | 2,56% |
| julho-23 | 619.928.797,11 | 99,06 | 4.317.932,37 | 0,69 | 76,31 | 0,35% | 0,90% | 99,23% | 1,52% |
| agosto-23 | 611.878.566,65 | 97,78 | 5.006.298,40 | 0,80 | 70,90 | -0,49% | 1,13% | 116,52% | 1,25% |
| setembro-23 | 603.610.450,12 | 96,46 | 4.380.511,10 | 0,70 | 70,87 | -0,64% | 0,99% | 119,22% | 0,67% |
| outubro-23 | 595.428.893,97 | 95,15 | 4.693.404,75 | 0,75 | 67,87 | -0,58% | 1,11% | 130,32% | 0,68% |
| novembro-23 | 600.421.846,53 | 95,95 | 4.693.404,75 | 0,75 | 69,50 | 1,63% | 1,08% | 138,33% | 0,58% |
| Últimos 12 Meses | - | - | 60.200.738,26 | 9,62 | - | - | 13,84% | 114,45% | 15,52% |

Distribuição de Rendimentos



*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

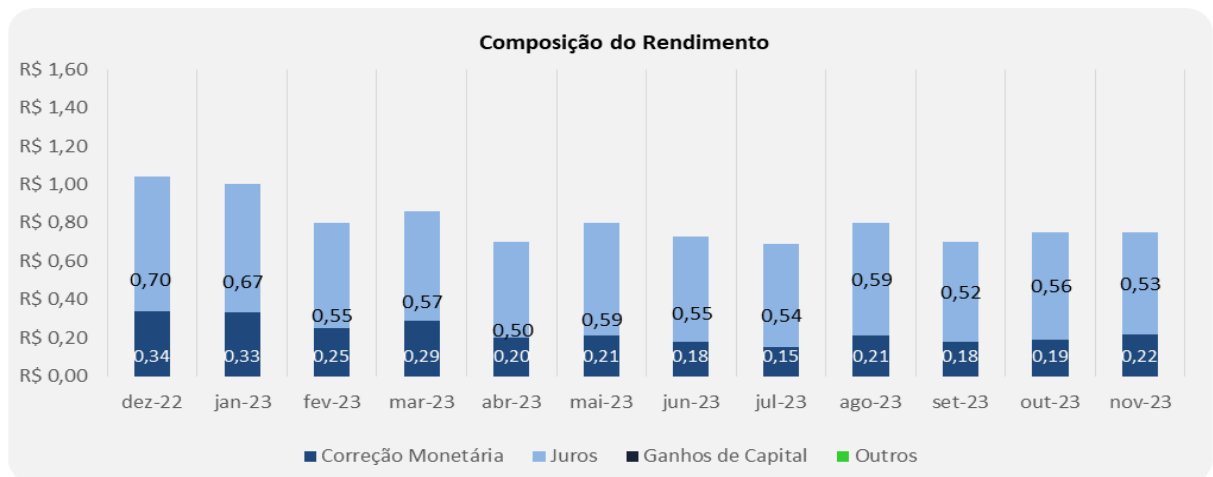
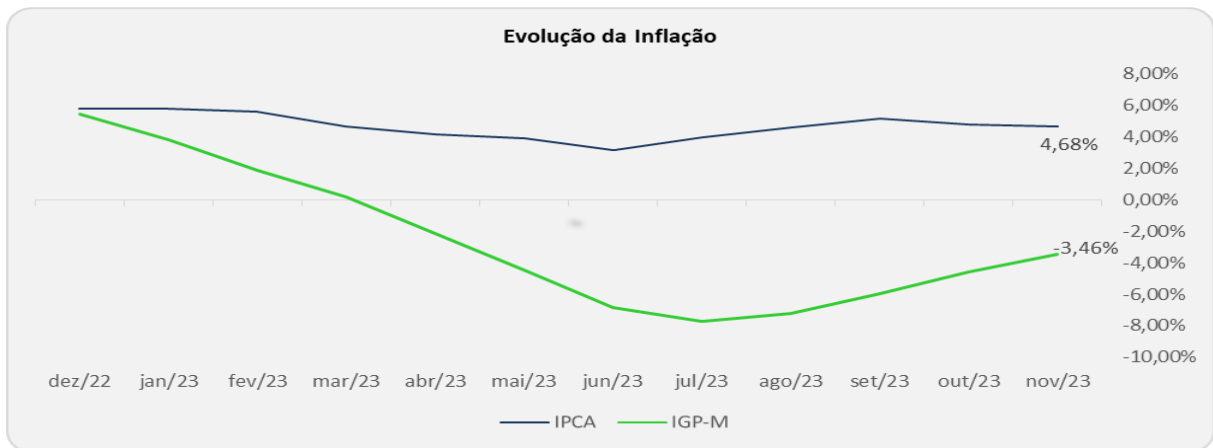
ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Para a distribuição de rendimentos é apurada a Receita mensal de cada um dos ativos da carteira do fundo. No caso dos fundos de investimento, seja fundo imobiliário, seja fundo Caixa, a distribuição é feita com base no regime de caixa. Ou seja, é apurado o volume financeiro recebido em Caixa durante o mês corrente.

Já com relação aos CRI da carteira, utilizamos o regime de competência para todos aqueles que não estão em período de carência de pagamento de juros e correção monetária. A escolha por esse método se deve ao fato de que não existe um padrão único de fluxo de pagamentos para CRI, sendo que cada ativo possui uma periodicidade diferente para o pagamento das suas parcelas, que é definida pelo emissor do ativo. Para a apuração do rendimento mensal calculamos os juros e a correção monetária diários de cada ativo, conforme a quantidade de dias úteis do mês. Quanto maior o número de dias úteis o mês corrente tiver, maior tende a ser o rendimento distribuído. Contudo, devemos levar em consideração que seu valor também está diretamente relacionado ao fator de correção monetária dos CRI.

Os juros são acruados diariamente pela taxa equivalente de cada ativo. Já a correção monetária é calculada diariamente com base na taxa equivalente do acumulado dos últimos 12 meses de inflação (IPCA, IGP-M ou IGP-DI). Acreditamos que, calculando a correção monetária através desse método, oscilações abruptas nos índices de inflação entre um mês e outro são suavizadas, especialmente em meses que apresentam deflação.

Nos gráficos abaixo é possível observar a evolução dos índices de inflação nos últimos 12 meses e a participação da correção monetária nos rendimentos distribuídos.



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

| Ativo | Código CETIP | Emissor | Emissão/Série | Risco | TX / Preço Aquisição | Index | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto | Valor | % da Carteira | Status |
|-----------------------------|--------------|---------------------|---------------------------------|------------------|----------------------|-------|-----------------|---------|----------------|------------|---------------|---------------|--------|
| CRI Sendas | 19L0882479 | True Securitizadora | 13/282 ^a | Corporativo | 4,90% | IPCA | 4,54 | 35,94 | - | 30/11/2034 | 38.239.790,70 | 6,29% | ✓ |
| CRI WAM | 20L0504499 | FORTESEC | 13/491 ^a | Corporativo | 9,06% | IPCA | 2,50 | 22,05 | - | 20/12/2025 | 33.070.074,18 | 5,44% | ! |
| CRI Direcional | 21D0737500 | True Securitizadora | 13/371 ^a | Corporativo | 4,84% | IPCA | 3,28 | 26,87 | AAA | 17/04/2028 | 32.619.505,01 | 5,37% | ✓ |
| CRI Rede D'or VII | 21K0001807 | OPEA | 13/397 ^a | Corporativo | 6,10% | IPCA | 9,00 | 100,00 | AAA | 15/12/2036 | 27.342.376,99 | 4,50% | ✓ |
| CRI Circuito das Compras | 20G0684774 | FORTESEC | 13/438 ^a | Shopping | 8,00% | IPCA | 1,42 | 55,68 | - | 20/06/2025 | 25.887.461,34 | 4,26% | ! |
| CRI Trisul | 22J0000802 | True Securitizadora | 85 ^a /2 ^a | Corporativo | 7,84% | IPCA | 2,72 | 100,00 | AA | 15/12/2027 | 21.041.270,37 | 3,46% | ✓ |
| CRI CashMe | 23J1255114 | Cia. Província | 39 ^a /1 ^a | Pulverizado | 7,86% | IPCA | 6,00 | 44,60 | AAA | 15/10/2030 | 19.887.577,20 | 3,27% | ✓ |
| CRI Villa XP | 21D0456641 | Virgo | 43/203 ^a | Corporativo | 5,00% | IPCA | 9,42 | 72,09 | - | 15/04/2036 | 19.030.597,65 | 3,13% | ✓ |
| CRI Eco Resort | 21H0042096 | FORTESEC | 13/606 ^a | Pulverizado | 9,50% | IPCA | 2,84 | 39,58 | - | 20/07/2029 | 18.540.699,05 | 3,05% | ✓ |
| CRI Thermas São Pedro | 21J0856192 | FORTESEC | 13/649 ^a | Multipropriedade | 10,00% | IPCA | 2,34 | 34,37 | - | 20/04/2029 | 18.471.235,41 | 3,04% | ✓ |
| CRI Vetor II | 20K0866670 | Virgo | 43/152 ^a | Corporativo | 7,00% | IPCA | 4,08 | 62,50 | - | 15/12/2032 | 17.881.959,90 | 2,94% | ✓ |
| CRI PESA | 21F0568504 | Virgo | 43/301 ^a | Corporativo | 7,00% | IPCA | 3,86 | 68,89 | - | 22/09/2031 | 17.613.280,60 | 2,90% | ✓ |
| CRI Alphaville | 21G0856704 | OPEA | 13/371 ^a | Corporativo | 8,00% | IPCA | 2,25 | 76,92 | - | 22/07/2027 | 16.256.497,02 | 2,68% | ✓ |
| CRI Vitacon Sênior | 19I0739560 | Virgo | 43/47 ^a | Corporativo | 2,00% | CDI | 1,98 | 43,29 | - | 18/09/2029 | 16.222.013,90 | 2,67% | ✓ |
| CRI Lote 5 | 21E0750441 | Ourinvest | 13/35 ^a | Pulverizado | 9,00% | IPCA | 4,92 | 77,58 | - | 15/06/2037 | 15.206.634,16 | 2,50% | ✓ |
| CRI Zavit | 23F1447606 | OPEA | 65 ^a /3 ^a | Corporativo | 7,95% | IPCA | 2,25 | 100,00 | - | 06/09/2032 | 14.757.012,48 | 2,43% | ✓ |
| CRI CASSOL | 21F1035597 | True Securitizadora | 13/362 ^a | Corporativo | 5,50% | IPCA | 3,92 | 37,62 | - | 23/06/2032 | 14.692.462,16 | 2,42% | ✓ |
| CRI Fibra | 20L0653261 | OPEA | 13/305 ^a | Logístico | 5,96% | IPCA | 1,01 | 75,18 | - | 12/12/2024 | 13.219.769,99 | 2,18% | ✓ |
| CRI PHV | 19K1003755 | Planeta Sec. | 43/130 ^a | Corporativo | 3,50% | CDI | 2,34 | 50,99 | - | 20/11/2029 | 12.957.644,23 | 2,13% | ✓ |
| CRI Correios | 20F0834225 | True Securitizadora | 13/275 ^a | Corporativo | 7,00% | IPCA | 3,36 | 64,63 | - | 17/03/2031 | 9.850.638,04 | 1,62% | ✓ |
| CRI GPA | 19G0834961 | BariSec | 13/70 ^a | Corporativo | 4,50% | IPCA | 6,01 | 62,83 | - | 05/12/2033 | 9.849.148,64 | 1,62% | ✓ |
| CRI Artenge | 19G0801197 | Virgo | 43/45 ^a | Residencial | 12,00% | IPCA | 0,17 | 53,70 | - | 31/12/2023 | 8.924.917,97 | 1,47% | ✓ |
| CRI Codepe | 19J0713613 | HABITASEC | 13/162 ^a | Corporativo | 7,67% | IPCA | 2,56 | 40,70 | - | 25/10/2029 | 8.564.094,67 | 1,41% | ✓ |
| CRI Jardins dos Buritis | 15K0592011 | Habitasec | 13/62 ^a | Loteamento | 10,00% | IPCA | 4,84 | 23,00 | - | 12/06/2033 | 8.512.183,91 | 1,40% | ✓ |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul | 13F0056986 | Habitasec | 13/32 ^a | Shopping | 6,00% | IPCA | 3,75 | 41,67 | - | 05/10/2028 | 8.293.994,29 | 1,37% | ✓ |
| CRI Casa & Video | 21H0001405 | Virgo | 43/331 ^a | Corporativo | 7,36% | IPCA | 2,40 | 17,05 | - | 16/08/2027 | 8.087.261,93 | 1,33% | ✓ |
| CRI BR Distribuidora | 17B0174140 | BariSec | 13/52 ^a | Corporativo | 11,00% | IPCA | 4,92 | 92,12 | - | 18/08/2031 | 7.021.469,31 | 1,16% | ✓ |
| CRI VLI | 17C0868823 | OPEA | 13/153 ^a | Corporativo | 5,82% | IPCA | 1,08 | 72,04 | AA- | 27/11/2024 | 7.017.391,03 | 1,16% | ✓ |
| CRI GVI Sênior I | 21F0950048 | FORTESEC | 13/575 ^a | Pulverizado | 9,50% | IPCA | 3,92 | 49,75 | - | 20/06/2028 | 6.261.632,53 | 1,03% | ! |
| CRI Montanini | 16L0152594 | True Securitizadora | 13/83 ^a | Loteamento | 11,00% | IPCA | 3,42 | 71,75 | - | 16/07/2031 | 6.235.972,01 | 1,03% | ✓ |

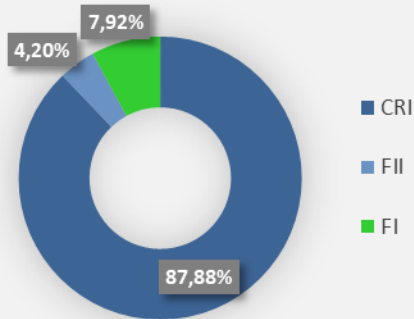
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

| Ativo | Código CETIP | Emissor | Emissão/Série | Risco | TX / Preço Aquisição | Index | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto | Valor | % da Carteira | Status |
|--------------------------|--------------|--------------------|---------------|-------------|----------------------|--------|-----------------|---------|----------------|------------|----------------|---------------|--------|
| CRI Kroton | 13L0034539 | BariSec | 1ª/1ª | Corporativo | 7,15% | IGP-M | 5,17 | 60,50 | - | 15/09/2028 | 6.020.585,50 | 0,99% | ✘ |
| CRI Balaroti | 19J0133907 | OPEA | 1ª/219ª | Corporativo | 3,00% | CDI | 2,34 | 50,14 | - | 24/10/2029 | 5.950.482,72 | 0,98% | ✔ |
| CRI HBR Multiativos | 19G0228153 | Habitasec | 1ª/148ª | Corporativo | 6,00% | IPCA | 4,24 | 60,00 | - | 26/07/2034 | 4.688.306,82 | 0,77% | ✔ |
| CRI Shopping Limeira | 15L0542353 | TrueSecuritizadora | 1ª/22ª | Shopping | 9,67% | IPCA | 1,92 | 55,86 | AA- | 07/07/2027 | 3.582.533,36 | 0,59% | ✔ |
| CRI PESA II | 21F0569265 | Virgo | 4ª/302ª | Corporativo | 5,50% | IPCA | 3,60 | 99,00 | - | 20/08/2026 | 3.257.886,05 | 0,54% | ✔ |
| CRI ABDO | 21F0099843 | OPEA | 1ª/338ª | Residencial | 7,00% | IPCA | 0,75 | 31,56 | - | 20/06/2024 | 2.984.583,26 | 0,49% | ✔ |
| CRI Villa de Gaia | 21I0140051 | OPEA | 1ª/378ª | Corporativo | 7,00% | IPCA | 2,92 | 37,86 | - | 26/08/2026 | 2.775.453,65 | 0,46% | ✔ |
| CRI RNI | 19B0177968 | Virgo | 1ª/31ª | Corporativo | 1,70% | CDI | 2,09 | 92,80 | A- | 15/02/2029 | 2.743.633,61 | 0,45% | ✔ |
| CRI Creditas Sênior IV | 20F0755566 | Vert | 1ª/23ª | Residencial | 6,60% | IPCA | 4,65 | 58,00 | - | 15/06/2040 | 2.709.070,20 | 0,45% | ✔ |
| CRI Skanix | 20I0871906 | Virgo | 4ª/116ª | Residencial | 9,00% | IPCA | 2,25 | 50,00 | - | 24/09/2025 | 2.573.540,59 | 0,42% | ✘ |
| CRI Creditas Mezanino IV | 20F0755573 | Vert | 2ª/23ª | Residencial | 8,90% | IPCA | 4,65 | 63,00 | - | 15/06/2040 | 2.293.738,92 | 0,38% | ✔ |
| CRI Vitacon Mezanino | 19I0739706 | Virgo | 4ª/48ª | Corporativo | 3,00% | CDI | 1,98 | 64,93 | - | 18/09/2029 | 2.075.325,04 | 0,34% | ✔ |
| CRI Grupo CEM 395 | 20D1003071 | FORTESEC | 1ª/395ª | Pulverizado | 7,50% | IPCA | 2,62 | 54,97 | A- | 20/05/2030 | 1.868.812,37 | 0,31% | ✔ |
| CRI Creditas | 18F0879525 | TrueSecuritizadora | 1ª/149ª | Residencial | 8,50% | IPCA | 3,20 | 58,00 | - | 29/11/2032 | 1.807.653,72 | 0,30% | ✔ |
| CRI Shopping da Bahia | 10G0033154 | Planeta Sec. | 4ª/7ª | Shopping | 7,95% | IGP-DI | 0,68 | 71,55 | AAA | 10/05/2025 | 1.564.200,74 | 0,26% | ✔ |
| CRI Grupo CEM 398 | 20D1003072 | FORTESEC | 1ª/398ª | Pulverizado | 7,50% | IPCA | 2,62 | 54,97 | A- | 20/05/2030 | 1.322.296,50 | 0,22% | ✔ |
| CRI Ginco | 16L1024319 | Virgo | 1ª/31ª | Loteamento | 12,00% | IGP-M | 1,36 | 58,00 | A+ | 15/12/2026 | 1.165.914,39 | 0,19% | ✔ |
| CRI Skanix 2ª Tranche | 20I0873273 | Virgo | 4ª/118ª | Residencial | 9,00% | IPCA | 2,25 | 50,00 | - | 24/09/2025 | 715.340,42 | 0,12% | ✘ |
| CRI Skanix 3ª Tranche | 20I0873600 | Virgo | 4ª/120ª | Residencial | 9,00% | IPCA | 3,25 | 50,00 | - | 24/09/2025 | 580.864,40 | 0,10% | ✘ |
| CRI GVI Sênior II | 21F0950049 | FORTESEC | 1ª/576ª | Pulverizado | 9,50% | IPCA | 3,92 | 24,75 | - | 20/06/2028 | 577.054,42 | 0,09% | ! |
| CRI Nova Colorado 3 | 17B0048606 | Virgo | 1ª/32ª | Loteamento | 10,00% | IPCA | 0,92 | 66,67 | AA- | 20/09/2025 | 551.932,68 | 0,09% | ✔ |
| CRI Colmeia | 20A1026890 | Habitasec | 1ª/177ª | Residencial | 10,00% | IPCA | 0,25 | 55,56 | - | 25/01/2024 | 342.506,50 | 0,06% | ✔ |
| CRI Petrobras | 13G0249947 | OPEA | 1ª/77ª | Corporativo | 5,85% | IPCA | 1,15 | 98,00 | AA+ | 13/03/2026 | 107.338,47 | 0,02% | ✔ |
| CRI Aliansce | 16I0965520 | OPEA | 1ª/130ª | Shopping | 6,54% | IPCA | 1,08 | 51,60 | AA | 02/10/2024 | 104.914,35 | 0,02% | ✔ |
| CRI Banco do Brasil | 13I0061118 | OPEA | 1ª/94ª | Corporativo | 5,92% | IGP-DI | 0,08 | 39,21 | AA | 13/12/2023 | 28.406,40 | 0,00% | ✔ |
| DEVA11 | DEVA11 | - | - | N/A | 101,36 | N/A | 0,00 | - | - | - | 10.937.240,00 | 1,80% | - |
| VSLH11 | VSLH11 | - | - | N/A | 10,01 | N/A | 0,00 | - | - | - | 7.393.258,80 | 1,22% | - |
| HCTR11 | HCTR11 | - | - | N/A | 119,58 | N/A | 0,00 | - | - | - | 7.178.796,00 | 1,18% | - |
| SOBERANO RF | SOBERANO RF | - | - | N/A | 0,00 | %CDI | 0,00 | - | - | - | 48.101.152,59 | 7,92% | - |
| | | | | | | | | | | | 607.559.389,14 | 100,00% | |

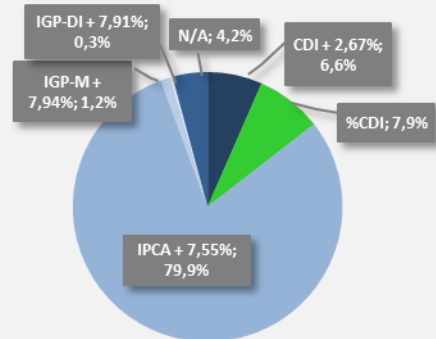
*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

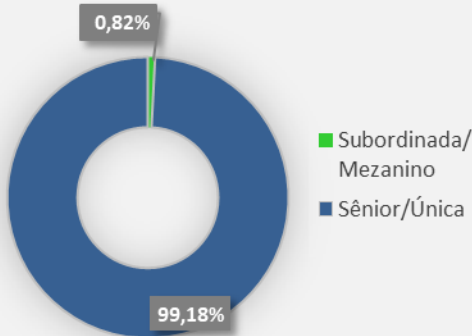
Composição da Carteira



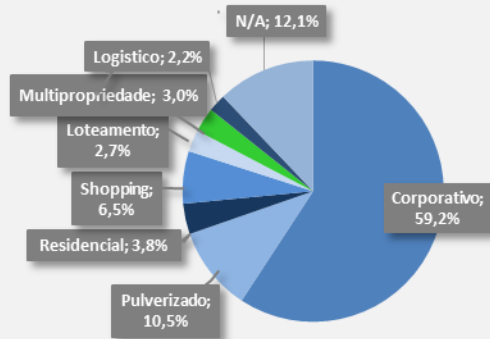
Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



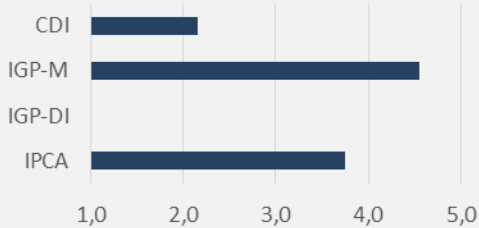
Composição por Série



Setores dos Ativos

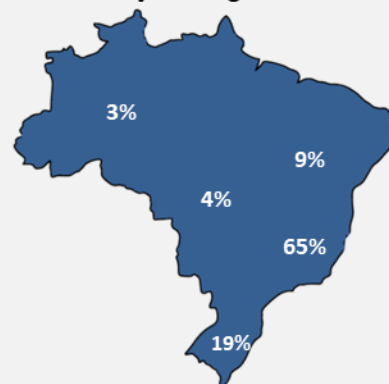


Duration dos Ativos em Anos



| Duration da Carteira | LTV Médio da Carteira (%) |
|----------------------|---------------------------|
| 3,62 anos | 57,35 |

Distribuição Geográfica dos CRI



COMENTÁRIO DE NOVEMBRO

O BCRI encerrou o mês de novembro com R\$ 48,1 milhões em Caixa (7,92% do PL). Deste valor, R\$ 4,69 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,75 por cota, com *dividend yield* de 1,08%. Do valor distribuído, 30% é referente a correção monetária e 70% juros.

Concluimos a compra do CRI CashMe (23J1255114), com remuneração de IPCA + 7,86% a.a., referente às cotas seniores, e vencimento em outubro de 2030. Trata-se de CRI de risco pulverizado, lastreado em uma carteira de 487 contratos créditos imobiliários, majoritariamente imobiliários, cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. Todos os imóveis da carteira estão alienados ao CRI e a emissão conta com nota de rating 'AAA' pela S&P, além de possuir 35% de subordinação. Criada em 2018 e pertencente ao Grupo Cyrela, a CashMe Soluções Financeiras S.A. é uma fintech que oferece soluções em empréstimos e financiamentos com garantia de imóveis.

Com relação ao CRI do segmento logístico, que mencionamos no relatório anterior, houve um atraso na emissão e a liquidação da compra deve ser concluída até o fim de dezembro. Trata-se de CRI lastreado em contrato atípico de um galpão logístico, com remuneração de IPCA + 7,50% a.a. e garantia de alienação do imóvel. Este CRI deve constar na carteira do próximo relatório, onde daremos maiores detalhes.

Com essas aquisições, o Caixa do fundo deve ser reduzido para próximo de 5% do Patrimônio.

Mantendo a tendência de alta, o IGP-M apresentou variação de 0,59%, em novembro. Porém, no acumulado em 12 meses ainda se mantém negativo, com resultado de -3,46%. Já o IPCA apresentou variação de 0,28%, com resultado acumulado em 12 meses de 4,68%, se mantendo próximo ao teto da meta. O que tem feito o mercado se manter otimista com relação a possibilidade do Banco Central continuar cortando os juros. Se esse cenário se mantiver, acreditamos que 2024 tende a ser um ano positivo para os ativos de risco, como os fundos imobiliários.

Desejamos a todos os cotistas boas festas e um ano novo repleto de realizações.

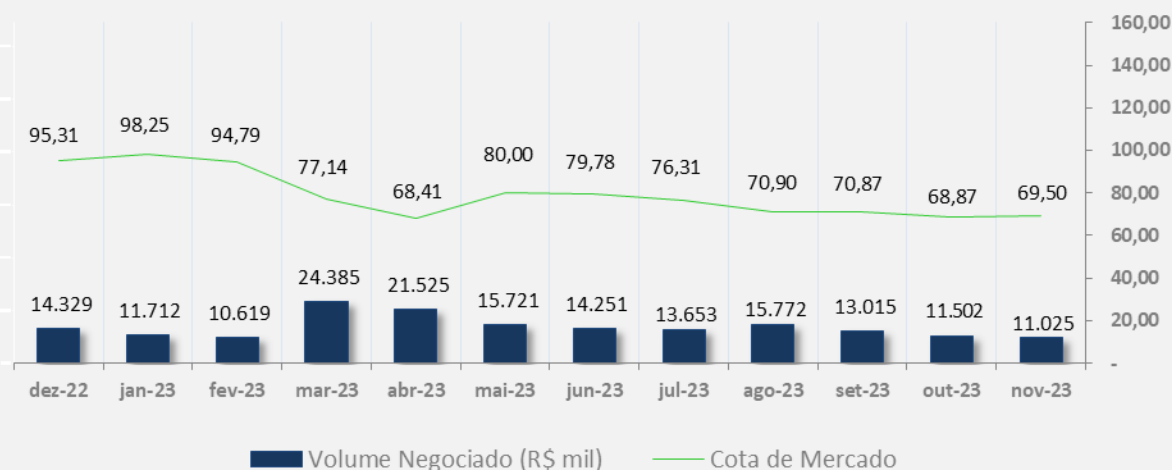
Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para gestaodtvm@banestes.com.br solicitando a sua inclusão.

CRI COM WAIVER / INADIMPLENTES / RENEGOCIAÇÃO

| Ativo | CRI Com Waiver / Inadimplentes / Renegociação | | |
|--------------------------|---|---------------|---|
| | Evento | % da Carteira | Atualização |
| CRI Circuito das Compras | Waiver | 4,26% | Carência de 100% de Amortização e 50% da Parcela de Juros até Dez/2023 |
| CRI GVI | Waiver | 1,12% | CRI Renegociado, com concessão de waiver para 100% de amortização e 50% de juros até novembro de 2023 |
| CRI Kroton | Inadimplente | 0,99% | CRI Inadimplente devido ao rompimento do Contrato de Aluguel que serve de Lastro para a operação. Locatária solicitou a contestação dos termos do contrato junto à Corte Arbitral. Titulares dos CRI estão avaliando a melhor estratégia na defesa dos seus interesses. |
| CRI Skanix | Renegociação/ Inadimplente | 0,64% | CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso. |
| CRI WAM | Waiver | 5,44% | Carência da PMT (Juros e Amortização) até Dez/2023 |
| Total | | 12,45% | |

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



Contato: gestaodtvm@banestes.com.br - (27) 3383-3116



O presente prestador de serviços comprometeu-se a atender aos padrões mínimos exigidos pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelos serviços prestados, nem por quaisquer atos ou fatos deles decorrentes ou a eles pertinentes.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI ABDO - 21F0099843



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|--|--|
| VENCIMENTO | 20/06/2024 | Alienação Fiduciária de imóvel Aval | CRI Residencial, com o objetivo de financiar a conclusão do empreendimento Edifício Le Havre Residence, localizada no bairro Fazenda em Itajaí, Santa Catarina, cuja Devedora é a ABDO Construções e Incorporações Ltda. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | |

CRI Aliansce - 16I0965520



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|-------------------------------|--|
| VENCIMENTO | 02/10/2024 | Alienação Fiduciária de ações | CRI lastreado em recebíveis imobiliários de shoppings do Grupo Aliansce. |
| RISCO | Shopping | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 6,54% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Alphaville - 21G0856704



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| VENCIMENTO | 22/07/2027 | Cessão de Direitos Creditórios | CRI lastreado em Debêntures emitidas contra a Alphaville Urbanismo S.A. (Devedora), com garantia de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários de empreendimentos de loteamento da Alphaville. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 8,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Artenge - 19G0801197



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|--------------------|--|--|
| VENCIMENTO | 31/12/2023 | Alienação Fiduciária de imóveis Aval Fundo de Despesas | CRI com lastro em Recebíveis Imobiliários da venda das unidades residenciais do Edifício Santorini, em Londrina - PR. Os recursos do CRI foram destinados para a execução da obra do empreendimento. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 12,00% a.a. | | |
| JUROS | No Vencimento | | |
| AMORTIZAÇÃO | No Vencimento | | |

CRI Balaroti - 19J0133907



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|------------------|---|--|
| VENCIMENTO | 24/10/2029 | Alienação Fiduciária de imóveis Fiança | CRI lastreado em Créditos Imobiliários oriundos de contratos de aluguel dos ativos imobiliários e Debênture imobiliária emitida pela Balaroti, rede de lojas de material de construção com atuação nos estados do Paraná e Santa Catarina, há mais de 40 anos. ☑ |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 3,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Banco do Brasil - 13I0061118



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|---------------------|--------------------------------|---|
| VENCIMENTO | 13/12/2023 | Alienação Fiduciária de Imóvel | CRI lastreado em Recebíveis de um contrato de locação built-to-suit com o Banco do Brasil, em que a Cedente se comprometeu a construir um imóvel e o Banco do Brasil se comprometeu a pagar aluguéis à Cedente. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IGP-DI + 5,92% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI BR Distribuidora - 17B0174140



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|----------------------|
| VENCIMENTO | 18/08/2031 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 11,00% a.a. |
| JUROS | Carência até 09/2023 |
| AMORTIZAÇÃO | Carência até 09/2023 |

GARANTIAS

Fiança

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em recebíveis de Contrato de Aluguel no qual a Vibra Energia (antiga BR Distribuidora) figura como Devedora. Trata-se do prédio comercial onde fica a sede da Vibra, de uso exclusivo, constituído por uma torre única com 10 pavimentos e 4 subsolos.

CRI Casa & Vídeo - 21H0001405



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|----------------------|
| VENCIMENTO | 16/08/2027 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,36% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Carência até 02/2024 |

GARANTIAS

Cessão Fiduciária
de Recebíveis

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures emitidas contra a Casa & Vídeo Brasil S.A. (Devedora). O recurso será destinado para financiar as despesas da Cia. com a expansão de novas lojas e reforma de lojas antigas.

CRI CashMe - 23J1255114



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 15/10/2030 |
| RISCO | Pulverizado |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,86% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis

DESCRIÇÃO

CRI de risco pulverizado, lastreado em carteira de 487 contratos créditos imobiliários, majoritariamente imobiliários, cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. Todos os imóveis da carteira estão alienados ao CRI e a emissão conta com nota de rating 'AAA' pela S&P.

CRI CASSOL - 21F1035597



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 23/06/2032 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,50% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures, cuja Devedora é a Cassol Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa de desenvolvimento imobiliário do Grupo Cassol, com foco em empreendimentos comerciais, logísticos e de loteamento na Região Sul do Brasil.

CRI Circuito das Compras - 20G0684774



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 20/06/2025 |
| RISCO | Shopping |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 8,00% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de ações
Cessão Fiduciária
de Conta Vinculada

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da Espécie com garantia real e sem garantia fidejussória, para colocação privada, emitidas pela Circuito de Compras São Paulo SPE S.A. (devedora). Além de suas garantias, na época da emissão, também foram constituídos: Fundo de Obras, Fundo de Despesas, Fundo de Despesas Operacionais, Fundo de Concessão, Fundo de Juros.

CRI Codepe - 19J0713613



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | |
|----------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 25/10/2029 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,67% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança
Fundo de Despesas
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO

A CODEPE – Centro de Operações Logística Porto Engenho LTDA emitirá 5 CCI's representativas dos respectivos Contratos de Locação que lastreiam a emissão dos CRI's. Os recursos arrecadados foram utilizados para o pagamento da cessão dos créditos.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Colmeia - 20A1026890



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|--------------------|---|--|
| VENCIMENTO | 25/01/2024 | Alienação Fiduciária de unidades residenciais Aval | CRI lastreado em CCB emitida pela COLMEIA DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo como objetivo o financiamento de término de obra da 3ª torre de um empreendimento residencial, em Fortaleza - CE, desenvolvido pela Colmeia S.A. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | |

CRI Correios - 20F0834225



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|--|
| VENCIMENTO | 17/03/2031 | Alienação Fiduciária de imóvel | CRI lastreado em crédito imobiliários oriundos de contrato de aluguel atípico entre a OBE Engenharia Ltda (cedente) e a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (devedor). |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Credits - 18F0879525



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|---|--|
| VENCIMENTO | 29/11/2032 | Alienação Fiduciária de imóveis Fundo de Despesas Fundo de Liquidez | CRI lastreado em direitos creditórios imobiliários (apartamentos ou casas), registrados em cédulas de crédito imobiliários, emitidas pela SIG Capital Soluções Financeiras Ltda. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 8,50% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Credits Mezanino IV - 20F0755573



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| VENCIMENTO | 15/06/2040 | Alienação Fiduciária e imóveis | O CRI tem como cedente dos recebíveis a Credits Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 8,90% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Credits Sênior IV - 20F0755566



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| VENCIMENTO | 15/06/2040 | Alienação Fiduciária e imóveis | O CRI tem como cedente dos recebíveis a Credits Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel. |
| RISCO | Residencial | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 6,60% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Direcional - 21D0737500




| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|--|
| VENCIMENTO | 17/04/2028 | Clean Rating 'AAA' S&P | CRI cuja Devedora é a construtora Direcional Engenharia S.A., com o objetivo de financiar o desenvolvimento e execução de projetos da construtora, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia. A operação conta com nota de rating AAA emitido pela Standard & Poor's. Atuando no mercado da construção civil há 40 anos, a Direcional é uma das maiores construtoras do país, com capital aberto na Bolsa de Valores, presente em 9 estados. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 4,84% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Eco Resort - 21H0042096

|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------|--|---|
| | VENCIMENTO | 20/07/2029 | Alienação Fiduciária de imóveis Fiança | CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A., controlada do Grupo WAM Incorporação S.A., empresa do setor hoteleiro focada no segmento de multipropriedades. O Praias do Lago Eco Resort está localizado em Caldas Novas e tem um restaurante, recepção 24 horas, bar, jardim, piscina ao ar livre aberta durante todo o ano e parquinho infantil. Empreendimento Residencial Flat, composto por 9 torres com 6 pavimentos. |
| | RISCO | Pulverizado | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,50% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |


CRI Fibra - 20L0653261

|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------|--|--|
| | VENCIMENTO | 12/12/2024 | Alienação Fiduciária de imóveis Fiança | CRI estruturado para construção de empreendimentos da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários LTDA. A FIBRA EXPERTS é uma Construtora que foca nos segmentos corporativo, residencial e urbanismo, e atua desde o ano de 2004 nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará. A Companhia emprega o conceito de "Project by Project", em que cada empreendimento recebe um tratamento exclusivo, e apresenta em seu portfólio projetos que lançam tendência no mercado. |
| | RISCO | Corporativo | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,96% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Ginco - 16L1024319

|   | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|---|-----------------------------------|---------------------|--|--|
| | VENCIMENTO | 15/12/2026 | Alienação Fiduciária de imóveis Fiança | CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários da venda de unidades de empreendimento de loteamento da Ginco Urbanismo, empresa do setor de construção civil, que atua desde 2001 no estado do Mato Grosso. Os recursos da emissão do CRI foram destinados para a construção e incorporação de quatro condomínios residenciais horizontais, por meio de loteamento, com estrutura de lazer completa. |
| | RISCO | Loteamento | | |
| | REMUNERAÇÃO | IGP-M + 12,00% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI GPA - 19G0834961

|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------|--|--|
| | VENCIMENTO | 05/12/2033 | Alienação Fiduciária de imóveis Fiança | CRI lastreado em um contrato de locação atípico (BTS), tendo como locador a GLP, player que atua na área de instalações logísticas modernas e como locatária a Cia. Brasileira de Distribuição ("GPA") em um parque logístico situado em Duque de Caxias (RJ). |
| | RISCO | Corporativo | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 4,50% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Grupo CEM 395 - 20D1003071


|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------|---|--|
| | VENCIMENTO | 20/05/2030 | Alienação Fiduciária de cotas da Devedora Aval Fundo de Reserva | CRI lastreado em Créditos Imobiliários que compõem uma carteira de recebíveis, representativa da venda de lotes de 32 empreendimentos do Grupo CEM. O CRI possui nota de rating "A-" emitido pela Austin Rating. |
| | RISCO | Pulverizado | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,50% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Grupo CEM 398 - 20D1003072


|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------|---|--|
| | VENCIMENTO | 20/05/2030 | Alienação Fiduciária de cotas da Devedora Aval Fundo de Reserva | CRI lastreado em Créditos Imobiliários que compõem uma carteira de recebíveis, representativa da venda de lotes de 32 empreendimentos do Grupo CEM. O CRI possui nota de rating "A-" emitido pela Austin Rating. |
| | RISCO | Pulverizado | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,50% a.a. | | |
| | JUROS | Mensal | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS


CRI GVI Sênior I - 21F0950048

|  GRAMADO PARKS PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------|----------|--|
| | VENCIMENTO | 20/06/2028 | Alienação Fid. De Ações | | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades. Vencimento em 84 meses, com pagamento mensal de juros e principal. |
| | RISCO | Pulverizado | Fundo de Reserva | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,50% a.a. | Fundo de Obras | | |
| | JUROS | Mensal | | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |


CRI GVI Sênior II - 21F0950049

|  GRAMADO PARKS PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------|----------|--|
| | VENCIMENTO | 20/06/2028 | Alienação Fid. De Ações | | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades. Vencimento em 84 meses, com pagamento mensal de juros e principal. |
| | RISCO | Pulverizado | Fundo de Reserva | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,50% a.a. | Fundo de Obras | | |
| | JUROS | Mensal | | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |


CRI HBR Multiativos - 19G0228153

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|---|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|---|
| | VENCIMENTO | 26/07/2034 | Alienação Fiduciária de imóveis | | CRI lastreado nos contratos de locação das SPE's da HBR Realty firmados com a Iguasport Ltda. ("Decathlon") em um imóvel localizado em Barueri (SP); e com TIM Celular S.A. ("TIM") e Pirelli Pneus Ltda. ("Pirelli") como locatários de dois imóveis localizados em Santo André (SP). Em novembro de 2022, foi aprovada em Assembleia a venda do imóvel que estava locado à Pirelli, com pagamento em 24 parcelas. Os recursos da venda servirão para amortizar o CRI extraordinariamente. |
| | RISCO | Corporativo | Alienação Fid. Cotas SPE | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 6,00% a.a. | Aval | | |
| | JUROS | Mensal | Fundo de Reserva | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |


CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|--|----------------------------|--------------------|---|----------|---|
| | VENCIMENTO | 12/06/2033 | Alienação Fiduciária de cotas da SPE Devedora | | CRI's performados lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de Debêntures emitidas pela SPE Cotia S/A (SPE Cotia/ Devedora) em favor da SDA Administração e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (SDA/ Cedente). |
| | RISCO | Loteamento | Fundo de Reserva | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,00% a.a. | Covenants de Razão | | |
| | JUROS | Mensal | de Garantia de 130% | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |

CRI Kroton - 13L0034539

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|--|----------------------------|--------------------|---------------------------------|----------|--|
| | VENCIMENTO | 15/09/2028 | Alienação Fiduciária de imóveis | | CRI lastreado em CCI de um contrato de locação atípico para fins não residenciais entre a Devedora ou locatária (ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA) e a locadora (AEBURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA). |
| | RISCO | Corporativo | Fiança | | |
| | REMUNERAÇÃO | IGP-M + 7,15% a.a. | | | |
| | JUROS | Mensal | | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |

CRI Lote 5 - 21E0750441

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRÇÃO | |
|--|----------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------|---|
| | VENCIMENTO | 15/06/2037 | Alienação Fiduciária de cotas das SPE | | CRI lastreado em uma carteira de Recebíveis oriundos da venda de lotes de empreendimentos da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. Os recursos da emissão do CRI serão destinados para financiar a execução de 4 empreendimentos de loteamento da Lote 5, em cidades do interior de São Paulo. |
| | RISCO | Pulverizado | Aval | | |
| | REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,00% a.a. | | | |
| | JUROS | Mensal | | | |
| | AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Mamoré - 16F0242080



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|---------------------|
| VENCIMENTO | 15/07/2024 |
| RISCO | Loteamento |
| REMUNERAÇÃO | IGP-M + 10,50% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Hipoteca de imóveis
Alienação Fiduciária
de cotas da SPE

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em recebíveis oriundos de contratos de compra e venda de loteamentos em duas cidades distintas, ambas no interior do estado de São Paulo.

CRI Montanini - 16L0152594



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|--------------------|
| VENCIMENTO | 16/07/2031 |
| RISCO | Loteamento |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 11,00% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de lotes
Fiança
Fundo de Liquidez
Fundo de Despesas

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de unidades do Loteamento Residencial Montanini. Loteamento com 952 unidades, localizado em Três Lagoas - MS.

CRI Nova Colorado 3 - 17B0048606



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|--------------------|
| VENCIMENTO | 20/09/2025 |
| RISCO | Loteamento |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,00% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Fiança
Alienação de Cotas SPE
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários cedidos pela Nova Colorado S/A.

CRI PESA - 21F0568504



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 22/09/2031 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Aval
Cessão de Recebíveis

DESCRIÇÃO

CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série.

CRI PESA II - 21F0569265



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 20/08/2026 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,50% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Aval
Cessão de Recebíveis

DESCRIÇÃO

CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série.

CRI Petrobrás - 13G0249947



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

| | |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 13/03/2026 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,85% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de solo
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em direitos creditórios oriundos de contrato atípico de locação, com multa por saída antecipada, referente a imóvel Estaleiro Inhaúma, que foi arrendado pela Petrobras em 2010 por vinte anos. O estaleiro está situado na Baía de Guanabara, Rio de Janeiro.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI PHV - 19K1003755



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|------------------|---|---|
| VENCIMENTO | 20/11/2029 | Alienação Fiduciária dos imóveis; Fiança | CRI lastreado em Debêntures emitidos pela PHV (por intermédio da SPE) que são subscritas pela securitizadora através da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão destinados 100% a obras, despesas da operação ou aquisição de terrenos da PHV, construtora de Minas Gerais, presente no mercado há mais de 20 anos, com foco no público de média e alta renda. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 3,50% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Rede D'or VII - 21K0001807



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|--|
| VENCIMENTO | 15/12/2036 | Clean | CRI lastreado em Debêntures cuja Devedora é a Rede D'or São Luiz S.A.. Os recursos da emissão do CRI serão destinados para financiar investimentos a serem feitos nos imóveis onde estão instalados os hospitais da Rede D'or. O CRI possui nota de rating "AAA" emitido pela Fitch Ratings. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 6,10% a.a. | | |
| JUROS | Semestral | | |
| AMORTIZAÇÃO | Variável | | |

CRI RNI - 19B0177968



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---|
| VENCIMENTO | 15/02/2029 | Aval | CRI lastreado em Cédula de Crédito Bancário (CCB), cuja Devedora é a RNI Negócios Imobiliários S.A., sendo o recurso da operação destinado para a incorporação imobiliária. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 1,70% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Variável | | |

CRI Sendas - 19L0882479



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|-------------------|---|---|
| VENCIMENTO | 30/11/2034 | Alienação Fiduciária de imóveis Aval dos Sócios Fundo de Liquidez | Os Créditos Imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), correspondem ao lastro dos CRI objeto da emissão. |
| RISCO | Corporativo | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 4,90% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CRI Shopping da Bahia - 10G0033154



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|---------------------|--|---|
| VENCIMENTO | 10/05/2025 | Alienação Fiduciária de imóvel Fundo de Reserva | CRI lastreado em créditos imobiliários do preço de aquisição de Direito Real de Superfície. |
| RISCO | Shopping | | |
| REMUNERAÇÃO | IGP-DI + 7,95% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |


CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986




| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | | <u>GARANTIAS</u> | <u>DESCRIÇÃO</u> |
|-----------------------------------|-------------------|--|---|
| VENCIMENTO | 05/10/2028 | Alienação Fiduciária de imóvel Alienação Fid. De ações Fiança Fundo de Liquidez | CRI's lastreados em Recebíveis do Jaraguá do Sul Park Shopping, localizado na cidade de Jaraguá do Sul - SC. O empreendimento pertence ao Grupo Partage e a operação conta com a Fiança da Partage Empreendimentos e Participações S.A. |
| RISCO | Shopping | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 6,00% a.a. | | |
| JUROS | Mensal | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS


CRI Shopping Limeira - 15L0542353

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------|------------------|--------------------------------|
| | VENCIMENTO | 07/07/2027 | | Alienação Fiduciária de imóvel |
| RISCO | Shopping | | Fiança | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,67% a.a. | | Fundo de Reserva | |
| JUROS | Mensal | | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |


CRI Skanix - 20I0871906

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|
| | VENCIMENTO | 24/09/2025 | | Alienação Fiduciária de imóveis |
| RISCO | Residencial | | Fiança | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,00% a.a. | | Fundo de Reserva | |
| JUROS | Mensal | | Fundo de Despesas | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | | |

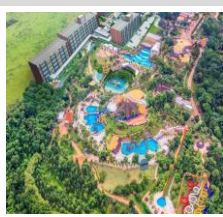
CRI Skanix 2ª Tranche - 20I0873273

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|---|----------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|
| | VENCIMENTO | 24/09/2025 | | Alienação Fiduciária de imóveis |
| RISCO | Residencial | | Fiança | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,00% a.a. | | Fundo de Reserva | |
| JUROS | Mensal | | Fundo de Despesas | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | | |


CRI Skanix 3ª Tranche - 20I0873600

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|
| | VENCIMENTO | 24/09/2025 | | Alienação Fiduciária de imóveis |
| RISCO | Residencial | | Fiança | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,00% a.a. | | Fundo de Reserva | |
| JUROS | Mensal | | Fundo de Despesas | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | | |

CRI Thermas São Pedro - 21J0856192


|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------|---------------------|----------------------|
| | VENCIMENTO | 20/04/2029 | | Cessão de Recebíveis |
| RISCO | Multipropriedade | | Alienação de Ações | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 10,00% a.a. | | Hipoteca de imóveis | |
| JUROS | Mensal | | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |

CRI Trisul - 22J0000802


|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------|-----------|-----------|
| | VENCIMENTO | 15/12/2027 | | Clean |
| RISCO | Corporativo | | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,8381% a.a. | | | |
| JUROS | Mensal | | | |
| AMORTIZAÇÃO | Semestral | | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS


CRI Vektor II - 20K086670

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------------|----------------------|--|
| | VENCIMENTO | 15/12/2032 | Alienação Fiduciária | CRI estruturado com o objetivo de alongar o perfil da dívida do Grupo Sinal, rede de 39 concessionárias de veículos, atuando com marcas como Fiat, Ford, Renault, Nissan, Jeep, Hyundai e Honda, cujo lastro da operação são os recebíveis de contratos de locação sob o regime "Sale and Lease Back", onde foram criadas duas empresas para fazer a gestão dos imóveis do grupo e locar de volta para abrigar as concessionárias. |
| RISCO | Corporativo | de imóveis | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. | Fiança | | |
| JUROS | Mensal | Fundo de Reserva | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | | | |


CRI Villa de Gaia - 21I0140051

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|-------------------|----------------------|--|
| | VENCIMENTO | 26/08/2036 | Alienação Fiduciária | CRI com lastro em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que representa os créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário (CCB) Ômega Incorporações SPE LTDA, cujos recursos serão destinados para a execução do empreendimento residencial Villa de Gaia, na cidade de Porto Alegre - RS. |
| RISCO | Corporativo | de imóveis | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. | Aval | | |
| JUROS | Mensal | Fundo de Reserva | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | Fundo de Despesas | | |


CRI Villa XP - 21D0456641

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|---|----------------------------|------------|----------------------|--|
| | VENCIMENTO | 15/04/2036 | Alienação Fiduciária | CRI de emissão da Isec Securitizadora S.A., cuja Devedora é a XP Investimentos S.A., com o objetivo de financiar o desenvolvimento e a construção da nova sede da XP no interior de São Paulo, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia. A operação conta com nota de rating AA emitido pela Fitch Ratings. |
| RISCO | Corporativo | de imóvel | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,00% a.a. | | | |
| JUROS | Mensal | | | |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet | | | |


CRI Vitacon Mezanino - 19I0739706

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------------|----------------------|---|
| | VENCIMENTO | 18/09/2029 | Alienação Fiduciária | CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma. |
| RISCO | Corporativo | de imóveis | | |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 3,00% a.a. | Aval | | |
| JUROS | Mensal | Fundo de Reserva | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | Fundo de Obras | | |

CRI Vitacon Sênior - 19I0739560

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|------------------|----------------------|---|
| | VENCIMENTO | 18/09/2029 | Alienação Fiduciária | CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma. |
| RISCO | Corporativo | de imóveis | | |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 2,00% a.a. | Aval | | |
| JUROS | Mensal | Fundo de Reserva | | |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal | Fundo de Obras | | |

CRI VLI - 17C0868823

|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | | GARANTIAS | DESCRIÇÃO |
|--|----------------------------|-------------------------|-------------------|--|
| | VENCIMENTO | 27/11/2024 | Cessão Fiduciária | CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") representativas de direitos creditórios devidos (i) pela Ferrovia Centro Atlântica S.A. ("FCA" ou "Locatária"), por força de Contrato de Locação, na modalidade Built-to-Suit ("BTS") e (ii) pela Salus Empreendimentos e Participações III S.A. ("Salus"), por força do Contrato de Financiamento firmado com a Domus Companhia Hipotecária ("Financiamento"). CRI conta com rating 'AAA' pela Fitch Ratings. |
| RISCO | Corporativo | de Direitos Creditórios | | |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,82% a.a. | | | |
| JUROS | Anual | | | |
| AMORTIZAÇÃO | Anual | | | |

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI WAM - 20L0504499



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 20/12/2025 |
| RISCO | Corporativo |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,06% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

| <u>GARANTIAS</u> |
|-------------------------------|
| Alienação Fiduciária de ações |
| Fiança |

DESCRIÇÃO
CRI cujo recurso será destinado ao alongamento de dívida da WAM Multipropriedade Participações S.A., e capital para a construção de projetos em andamento. Fundada em 2013 pela família Palmerston, a WAM atua no setor de turismo de massa brasileiro, sendo pioneira no desenvolvimento do conceito de multipropriedade em estância de férias. É líder em comercialização no país, com presença nos principais destinos turísticos nacionais.

CRI Zavit - 23F1447606



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> | |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO | 06/09/2032 |
| RISCO | Logístico |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,95% a.a. |
| JUROS | Mensal |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal |

| <u>GARANTIAS</u> |
|----------------------|
| Cessão de Recebíveis |
| Fundo de Reserva |

DESCRIÇÃO
CRI lastreado em 04 contratos atípicos de aluguel de galpões logísticos e centros de distribuição, celebrados entre o Zavit Real Estate Fund - FII e as empresas Alvoar Lácteos, Copobras, Farmácias Nissei e Souza Cruz. Todos os contratos foram feitos na modalidade de *sale and leaseback* e contam com garantia de Seguro Fiança. Os galpões estão distribuídos entre os estados de São Paulo, Minas Gerais, Paraná e Rio Grande do Sul.