

Dezembro 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 dezembro. O evento acontecerá na próxima sexta-feira, dia 19/01 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/r328cdab9c1209cfd92897d2f064217da>

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\$ 605.562.770,40
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	46.771 (Pessoas Físicas: 46.698 / Pessoas Jurídicas: 73)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBRCICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

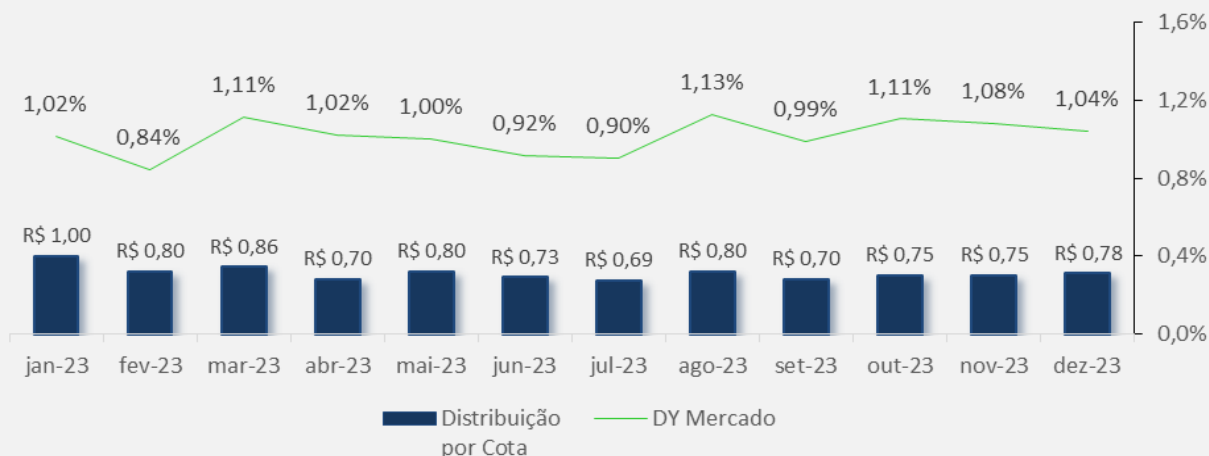
Mini DRE	jul/23	ago/23	ago/23	out/23	nov/23	dez/23	Semestre 02/2023	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	4.102.322,17	4.734.117,42	3.976.797,27	4.277.603,59	4.403.222,94	4.403.298,10	25.897.361,48	290.534.539,30
Resultado de FII	306.870,38	281.470,38	208.144,45	233.065,85	272.899,58	260.199,58	1.562.650,22	35.092.463,12
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	362.515,73	489.995,95	525.055,18	571.666,04	469.615,14	417.946,97	2.836.795,01	10.344.390,30
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	-	-	-	-	-	4.024.566,61
Total de Receitas	4.771.708,28	5.505.583,75	4.709.996,90	5.082.335,48	5.145.737,65	5.081.444,65	30.296.806,71	344.476.248,26
Despesas	(424.233,16)	(428.861,61)	(378.208,42)	(362.602,90)	(359.705,80)	(360.626,45)	(2.314.238,33)	(30.827.400,26)
Resultado Líquido	4.347.475,12	5.076.722,14	4.331.788,48	4.719.732,58	4.786.031,86	4.720.818,20	27.982.568,38	313.648.848,00
Distribuição Efetiva	(4.317.932,37)	(5.006.298,40)	(4.380.511,10)	(4.693.404,75)	(4.693.404,75)	(4.881.140,94)	(27.972.692,31)	(311.255.557,23)
Distribuição por cota	0,69	0,80	0,70	0,75	0,75	0,78	4,47	98,90
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	29.542,75	70.423,74	(48.722,62)	26.327,83	92.627,11	(160.322,74)	9.876,07	-
Reserva Acumulada por cota	-	0,01	-	-	0,01	(0,02)	-	-

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de dezembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,78/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,04%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,74%, apresentando variação de -3,18% 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
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%
dezembro-23	605.562.770,40	96,77	4.881.140,94	0,78	74,67	1,67%	1,04%	137,11%	0,42%
Ultimos 12 Meses	-	-	58.573.691,28	9,36	-	-	12,54%	116,63%	15,19%

Distribuição de Rendimentos



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

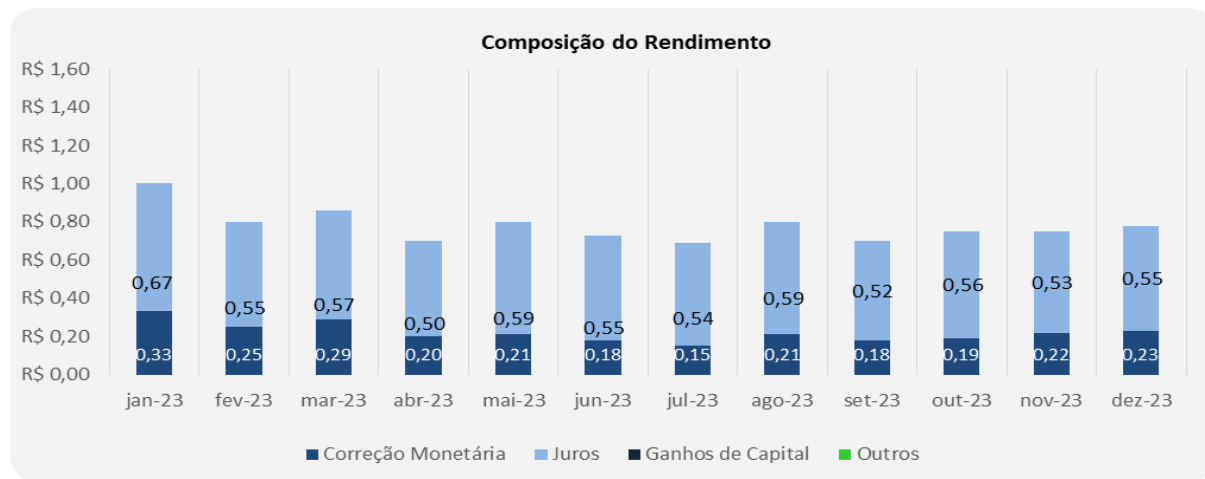
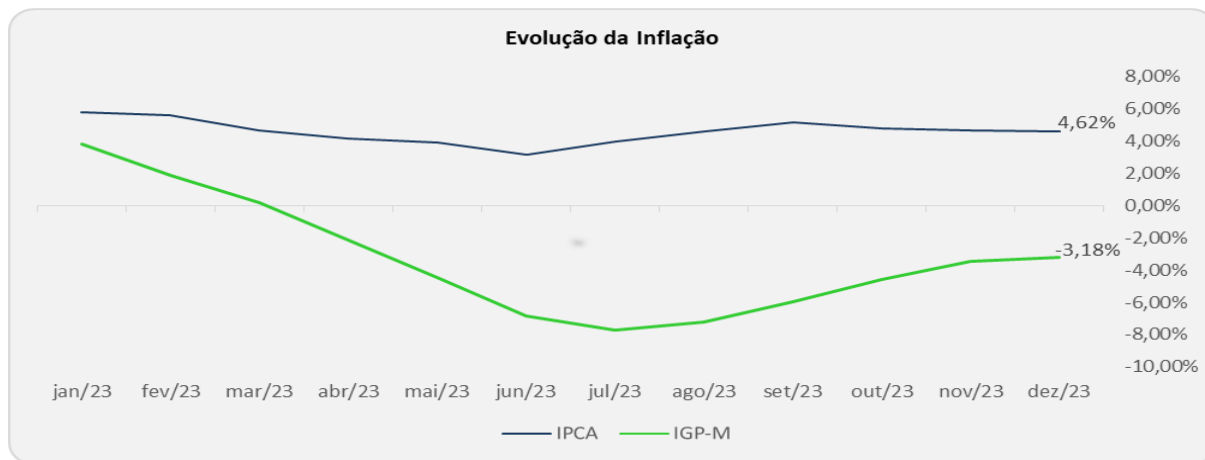
ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,54	35,94	-	30/11/2034	38.600.044,51	6,30%	✓
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	2,50	22,05	-	20/12/2025	33.388.653,20	5,45%	!
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	3,28	26,87	AAA	17/04/2028	32.373.910,40	5,28%	✓
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	8,48	100,00	AAA	15/12/2036	26.571.834,37	4,34%	✓
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	1,42	55,68	-	20/06/2025	26.087.886,34	4,26%	!
CRI Trisul	22J0008082	True Securitizadora	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	2,72	100,00	AA	15/12/2027	21.249.171,46	3,47%	✓
CRI CashMe	23J1255114	Cia. Província	39ª/1ª	Pulverizado	7,86%	IPCA	6,00	44,60	AAA	15/10/2030	20.136.211,13	3,29%	✓
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	9,42	72,09	-	15/04/2036	19.573.659,46	3,19%	✓
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,84	39,58	-	20/07/2029	18.684.023,89	3,05%	✓
CRI Thermas São Pedro	21J0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,34	34,37	-	20/04/2029	18.182.357,08	2,97%	✓
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,08	62,50	-	15/12/2032	18.030.556,25	2,94%	✓
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,86	68,89	-	22/09/2031	17.689.515,63	2,89%	✓
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,00	76,92	-	22/07/2027	16.186.528,07	2,64%	✓
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,98	43,29	-	18/09/2029	16.070.370,05	2,62%	✓
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1ª/35ª	Pulverizado	9,00%	IPCA	4,92	77,58	-	15/06/2037	15.142.281,06	2,47%	✓
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,92	37,62	-	23/06/2032	14.787.897,52	2,41%	✓
CRI Zavit	23F1447606	OPEA	65ª/3ª	Logístico	7,95%	IPCA	3,95	100,00	-	06/09/2032	14.668.443,21	2,39%	✓
CRI PHV	19K1003755	Planeta Sec.	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,34	50,99	-	20/11/2029	12.807.887,57	2,09%	✓
CRI Fibra	20L0653261	OPEA	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	0,54	75,18	-	12/12/2024	12.269.467,82	2,00%	✓
CRI Serra Zavi11	23K3191210	TRAVESSIA	41ª/1ª	Logístico	7,50%	IPCA	12,00	51,00	-	07/12/2035	12.022.709,85	1,96%	✓
CRI GPA	19G0834961	BariSec	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,01	62,83	-	05/12/2033	9.970.949,50	1,63%	✓
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,36	64,63	-	17/03/2031	9.869.887,59	1,61%	✓
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	3,50	53,70	-	30/08/2027	8.924.917,97	1,46%	✓
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	2,56	40,70	-	25/10/2029	8.556.691,14	1,40%	✓
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	4,84	23,00	-	12/06/2033	8.552.668,34	1,40%	✓
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	3,75	41,67	-	05/10/2028	8.436.961,90	1,38%	✓
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	2,40	17,05	-	16/08/2027	8.166.646,82	1,33%	✓
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	3,92	49,75	-	20/06/2028	8.152.601,56	1,33%	✗
CRI VLI	17C0868823	OPEA	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	1,01	72,04	AA-	27/11/2024	7.084.008,58	1,16%	✓
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,92	92,12	AA-	18/08/2031	6.969.646,19	1,14%	✓

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

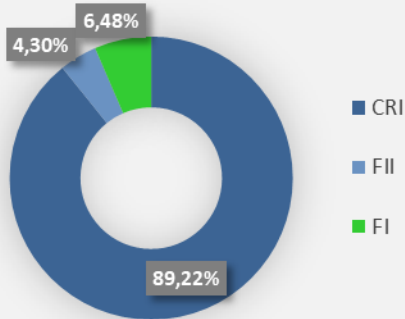
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Montanini	1610152594	TrueSecurizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	3,42	71,75	-	16/07/2031	6.351.233,58	1,04%	✓
CRI Kroton (Anhanguera)	1310034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	5,17	60,50	-	15/09/2028	5.966.888,56	0,97%	✗
CRI Balaroti	1910133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,80	50,14	-	24/10/2029	5.861.011,64	0,96%	✓
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	4,24	60,00	-	26/07/2034	4.662.983,81	0,76%	✓
CRI Shopping Limeira	1510542353	TrueSecurizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	1,92	55,86	AA-	07/07/2027	3.553.124,75	0,58%	✓
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,60	99,00	-	20/08/2026	3.181.690,90	0,52%	✓
CRI Villa de Gaia	2110140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	2,54	37,86	-	26/08/2026	2.800.727,04	0,46%	✓
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,09	92,80	A-	15/02/2029	2.718.177,73	0,44%	✓
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,65	58,00	-	15/06/2040	2.702.662,56	0,44%	✓
CRI Skanix	2010871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,25	50,00	-	24/09/2025	2.578.953,14	0,42%	✗
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,65	63,00	-	15/06/2040	2.272.191,08	0,37%	✓
CRI ABDO	21F0099843	OPEA	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	0,55	31,56	-	20/06/2024	2.172.066,56	0,35%	✓
CRI Vitacon Mezanino	1910739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,98	64,93	-	18/09/2029	2.055.278,03	0,34%	✓
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,62	54,97	A-	20/05/2030	1.829.236,72	0,30%	✓
CRI Credits	18F0879525	TrueSecurizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,20	58,00	-	29/11/2032	1.736.706,45	0,28%	✓
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Planeta Sec.	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	0,68	71,55	AAA	10/05/2025	1.493.259,91	0,24%	✓
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,62	54,97	A-	20/05/2030	1.296.085,29	0,21%	✓
CRI Ginco	1611024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,36	58,00	A+	15/12/2026	1.135.573,43	0,19%	✓
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	3,92	24,75	-	20/06/2028	751.320,81	0,12%	✗
CRI Skanix 2ª Tranche	2010873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,25	50,00	-	24/09/2025	716.844,89	0,12%	✗
CRI Skanix 3ª Tranche	2010873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,25	50,00	-	24/09/2025	582.086,05	0,09%	✗
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	0,92	66,67	AA-	20/09/2025	511.979,98	0,08%	✓
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	0,25	55,56	-	25/01/2024	451.619,96	0,07%	✓
CRI Aliance	1610965520	OPEA	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	0,52	51,60	AA	02/10/2024	105.869,36	0,02%	✓
CRI Petrobras	13G0249947	OPEA	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	1,15	98,00	AA+	13/03/2026	104.127,88	0,02%	✓
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	10.972.800,00	1,79%	-
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	7.868.758,06	1,28%	-
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	7.521.043,52	1,23%	-
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	-	-	-	39.738.695,67	6,48%	-
											612.901.385,82	100,00%	

*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

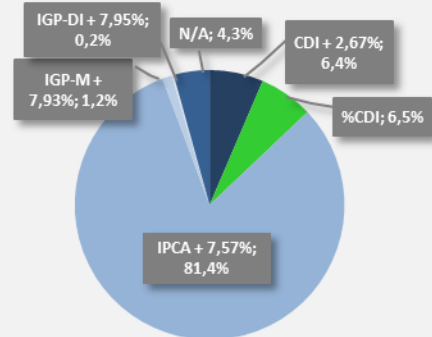
Legenda Adimplente ✓ Waiver ⓘ Inadimplente ✗

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

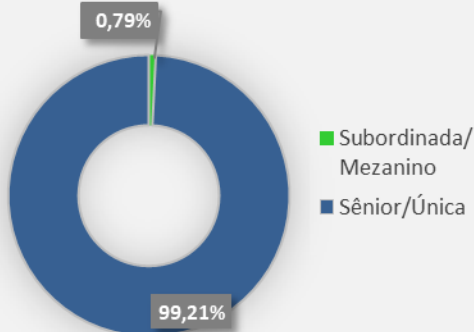
Composição da Carteira



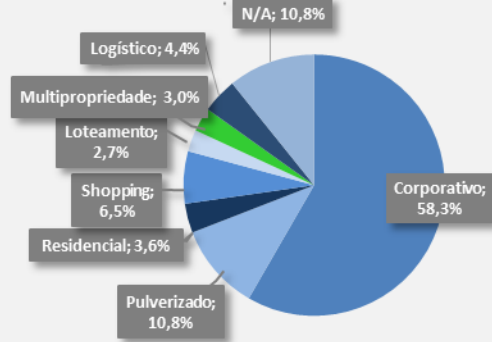
Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



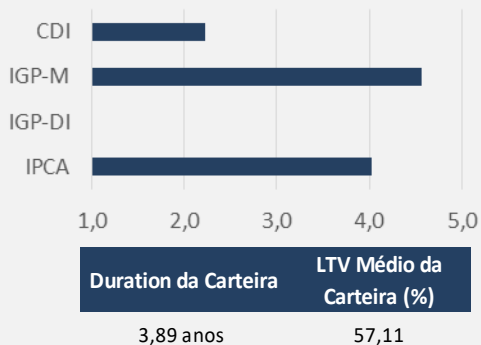
Composição por Série



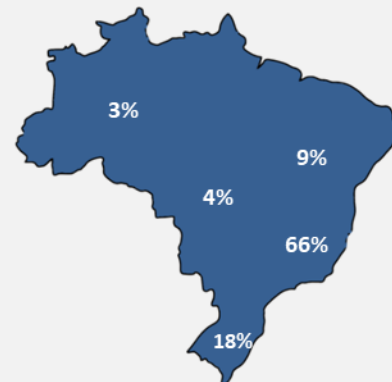
Setores dos Ativos



Duration dos Ativos em Anos



Distribuição Geográfica dos CRI



COMENTÁRIO DE DEZEMBRO

O BCRI encerrou o mês de dezembro com R\$ 39,7 milhões em Caixa (6,48% do Patrimônio). Deste valor, R\$ 4,88 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,78 por cota, com *dividend yield* de 1,04%. Do valor distribuído, 29% é referente a correção monetária e 71% juros.

Neste mês tivemos a liquidação do CRI Banco do Brasil (13I0061118), conforme vencimento previsto para a operação.

Concluímos a compra do CRI Serra Zavi11 (23K3191210), como havíamos anunciado no relatório anterior. Trata-se de CRI do segmento logístico, lastreado em contrato atípico de aluguel de um galpão logístico, firmado entre o Zavit Real Estate Fund – FII (ZAVI11) e a empresa Tagia Comércio e Importação Ltda. O CRI foi constituído por meio de uma operação de *sale and leaseback*, onde o fundo (Devedor do CRI) utilizará o recurso da emissão para comprar o galpão da Tagia e o alugar de volta à empresa. A operação vence em 12/2035, possui remuneração de IPCA + 7,50% a.a., com pagamento mensal de juros e amortização, e conta com garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Fundo de Reserva. O galpão possui 7.642 m² de área construída e 11.000 m² de terreno. O imóvel está localizado no município da Serra - ES, em uma região estratégica, às margens da Rodovia ES-010, próximo de portos, aeroporto e da BR-101.

O CRI GVI (21F0950048 e 21F0950049) que, conforme deliberado em assembleia, havia sido concedido um waiver para pagamento de 100% de amortização e de 50% dos juros até novembro, voltou a apresentar inadimplência, deixando de pagar em dezembro a parcela referente a amortização programada para o mês. Diante disso, entramos em contato com a securitizadora do CRI e uma nova assembleia deve ser convocada para deliberar sobre os desdobramentos desta inadimplência e possíveis alternativas para o ativo.

Em relação ao CRI BR Distribuidora (17B0174140), foi publicado pela securitizadora um Fato Relevante informando sobre o indeferimento por parte do Tribunal Arbitral a respeito do pedido da Vibra de antecipação de tutela, para que “*fosse depositado o valor controvertido dos aluguéis em conta Escrow até o fim do procedimento arbitral.*” O Tribunal entendeu que a Vibra não preencheu os requisitos para a concessão da tutela de urgência. Sendo assim, a Vibra deverá seguir realizando os pagamentos dos aluguéis no valor integral, nos prazos e na forma definidos nos Documentos da Operação.

Apesar de ainda negativo no acumulado anual (-3,18%), o IGP-M acelerou em dezembro, apresentando variação de 0,74% em relação ao mês anterior. Também em tendência de alta o IPCA apresentou variação de 0,56% no mês, com resultado acumulado em 12 meses de 4,62%. O resultado do IPCA veio levemente acima das expectativas de mercado, porém, ainda encerrou o ano dentro do teto da meta definida pelo Conselho Monetário Nacional. Ficaremos atentos ao resultado dos próximos meses, para entender se esse resultado acima das expectativas se trata de algo pontual devido a sazonalidades ou se indica uma nova tendência de elevação generalizada dos preços.

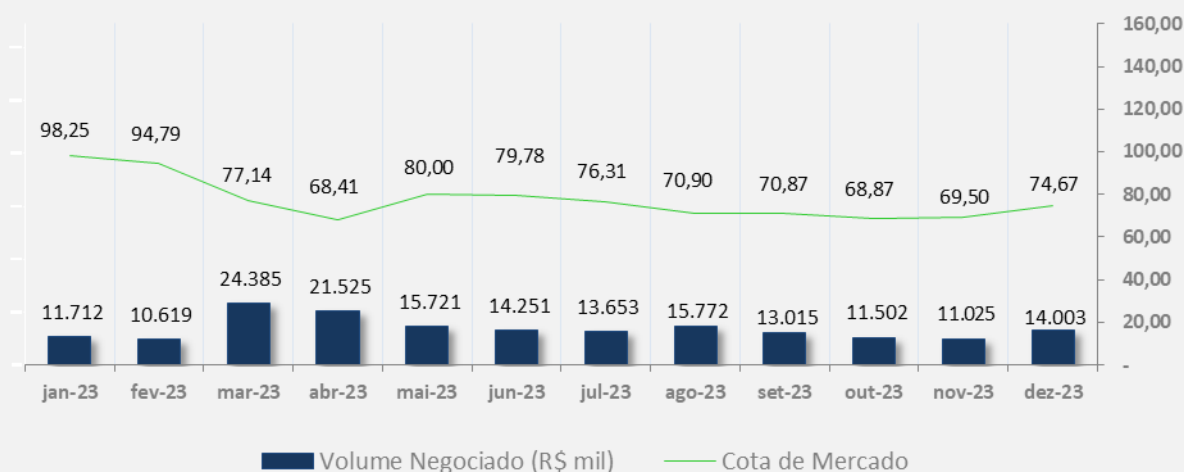
Apesar do cenário adverso que os mercados, tanto de crédito quanto de fundos imobiliários, vivenciaram em 2023, encerramos o ano com uma distribuição de rendimentos total de R\$ 9,36 por cota, correspondendo a um *dividend yield* de 12,54% sobre a cotação de mercado.

Diante de um cenário mais positivo neste fim de ano, com acomodação dos índices de inflação e expectativas de continuidade de queda dos juros no decorrer de 2024, em dezembro a cotação de mercado do BCRI apresentou valorização de 7,44%, em relação ao mês anterior. Também neste período, observamos um aumento de 27% no volume negociado. Acreditamos que, à medida em que este cenário mais benigno para 2024 se concretize, a tendência é que o preço de mercado convirja para patamares mais próximos do valor patrimonial da cota.

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		Atualização
	Evento	% da Carteira	
CRI Circuito das Compras	Waiver	4,26%	Carência de 100% de Amortização e 50% da Parcela de Juros até Dez/2023
CRI GVI	Inadimplente	1,45%	CRI foi Renegociado, com concessão de waiver para 100% de amortização e 50% de juros até novembro de 2023, porém, voltou a inadimplir o pagamento da amortização programada para dezembro de 2023.
CRI Kroton (Anhanguera)	Inadimplente	0,97%	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	0,63%	CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.
CRI WAM	Waiver	5,45%	Carência da PMT (Juros e Amortização) até Dez/2023
Total		12,76%	

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


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	20/06/2024	Alienação Fiduciária de imóvel Aval	CRI Residencial, com o objetivo de financiar a conclusão do empreendimento Edifício Le Havre Residence, localizado 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


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
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


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
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


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	30/08/2027	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


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
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		

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 <small>PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS</small>	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 <small>PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS</small>	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

 HBR <small>REALTY</small>	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRÇÃO	
	VENCIMENTO	26/07/2034	Alienação Fiduciária		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	de imóveis		
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	Alienação Fid. Cotas SPE		
	JUROS	Mensal	Aval		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Reserva		


CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011

 Jardim dos Buritis <small>IMOBILIÁRIOS</small>	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRÇÃO	
	VENCIMENTO	12/06/2033	Alienação Fiduciária		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	de cotas da SPE Devedora		
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.	Fundo de Reserva		
	JUROS	Mensal	Covenants de Razão		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	de Garantia de 130%		

CRI Kroton (Anhanguera) - 13L0034539

 kroton	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRÇÃO	
	VENCIMENTO	15/09/2028	Alienação Fiduciária		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 (AEBAURO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA).
	RISCO	Corporativo	de imóveis		
	REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.	Fiança		
	JUROS	Mensal			
	AMORTIZAÇÃO	Mensal			

CRI Lote 5 - 21E0750441

 LOTE 5 <small>Mais que urbanismo. Vida.</small>	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRÇÃO	
	VENCIMENTO	15/06/2037	Alienação Fiduciária		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	de cotas das SPE		
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Aval		
	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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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




CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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


	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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


	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	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

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	20/12/2025		Alienação Fiduciária de ações Fiança
RISCO	Corporativo			
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,06% a.a.			
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Mensal			

CRI Zavit - 23F1447606

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	06/09/2032		Cessão de Recebíveis Fundo de Reserva
RISCO	Logístico			
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,95% a.a.			
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Mensal			

CRI Serra Zavi11 - 23K3191210

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	07/12/2035		Alienação Fiduciária de imóvel Fundo de Reserva
RISCO	Logístico			
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.			
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Mensal			