

Janeiro de 2024

Mailing BCRI:  
[gestaodtvm@banestes.com.br](mailto: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 janeiro. O evento acontecerá na próxima segunda-feira, dia 26/02 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/r874ba62227111e463d929d17034cf0ff>

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	
<b>Fundo</b>	Banestes Recebíveis Imobiliários
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário
<b>CNPJ</b>	22.219.335/0001-38
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Gestor</b>	Banestes DTVM S.A.
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Prazo de Duração</b>	Indeterminado
<b>Taxa de Administração</b>	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
<b>Rendimentos</b>	Mensal
<b>Benchmark</b>	IGP-M + 6,0% a.a.
<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 602.267.924,74
<b>Total Cotas Emitidas</b>	6.257.873
<b>Número de Cotistas</b>	46.314 (Pessoas Físicas: 46.235 / Pessoas Jurídicas: 79)
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	9 emissões de cotas realizadas

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

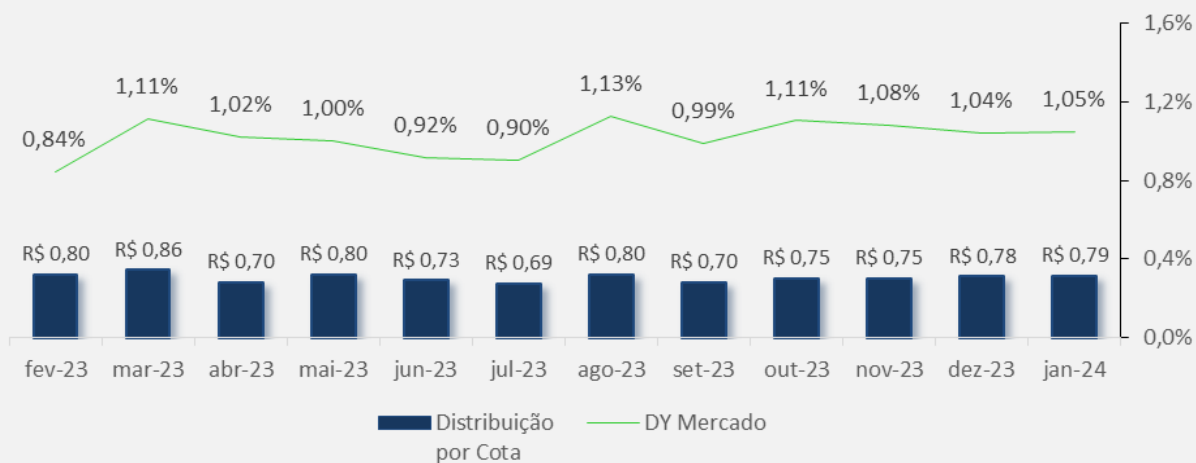
Mini DRE	ago/23	ago/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	Semestre 01/2024	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	4.734.117,42	3.976.797,27	4.277.603,59	4.403.222,94	4.403.298,10	4.988.741,07	4.988.741,07	295.523.280,37
Resultado de FII	281.470,38	208.144,45	233.065,85	272.899,58	260.199,58	249.493,69	249.493,69	35.341.956,81
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	489.995,95	525.055,18	571.666,04	469.615,14	417.946,97	394.298,42	394.298,42	10.738.688,72
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	-	-	-	-	-	4.024.566,61
<b>Total de Receitas</b>	<b>5.505.583,75</b>	<b>4.709.996,90</b>	<b>5.082.335,48</b>	<b>5.145.737,65</b>	<b>5.081.444,65</b>	<b>5.632.533,18</b>	<b>5.632.533,18</b>	<b>350.108.781,44</b>
Despesas	(428.861,61)	(378.208,42)	(362.602,90)	(359.705,80)	(360.626,45)	(435.897,23)	(435.897,23)	(31.263.297,50)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>5.076.722,14</b>	<b>4.331.788,48</b>	<b>4.719.732,58</b>	<b>4.786.031,86</b>	<b>4.720.818,20</b>	<b>5.196.635,95</b>	<b>5.196.635,95</b>	<b>318.845.483,94</b>
Distribuição Efetiva	(5.006.298,40)	(4.380.511,10)	(4.693.404,75)	(4.693.404,75)	(4.881.140,94)	(4.943.719,67)	(4.943.719,67)	(316.199.276,90)
Distribuição por cota	0,80	0,70	0,75	0,75	0,78	0,79	0,79	99,69
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	70.423,74	(48.722,62)	26.327,83	92.627,11	(160.322,74)	252.916,28	252.916,28	-
Reserva Acumulada por cota	0,01	-	-	0,01	(0,02)	0,04	0,04	-

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,79/cota, perfazendo um dividend yield\* de 1,05%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,07%, apresentando variação de -3,32% 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
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%
janeiro-24	602.267.924,74	96,24	4.943.719,67	0,79	75,45	0,27%	1,05%	133,52%	0,99%
<b>Ultimos 12 Meses</b>	-	-	<b>57.259.537,95</b>	<b>9,15</b>	-	-	<b>12,13%</b>	<b>118,38%</b>	<b>15,36%</b>

### Distribuição de Rendimentos



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

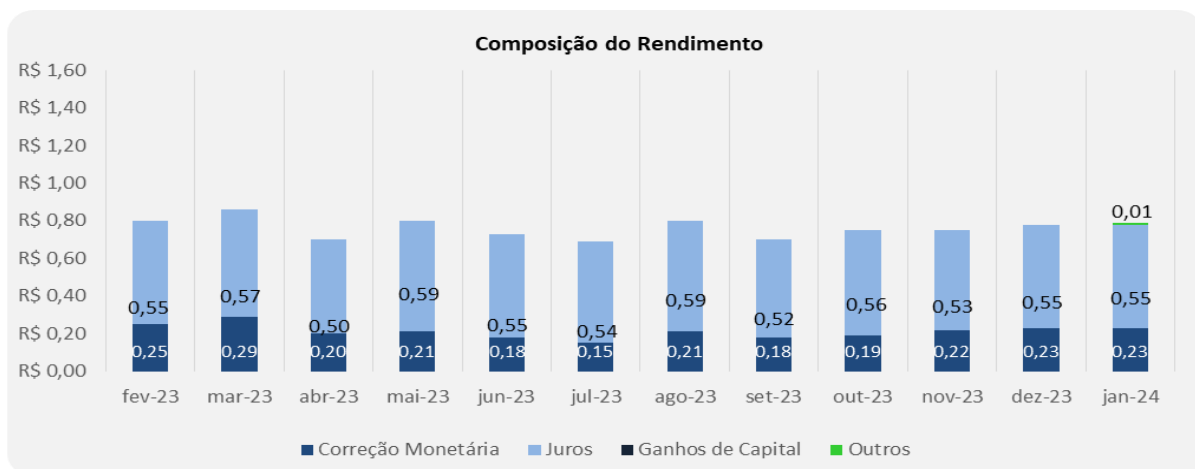
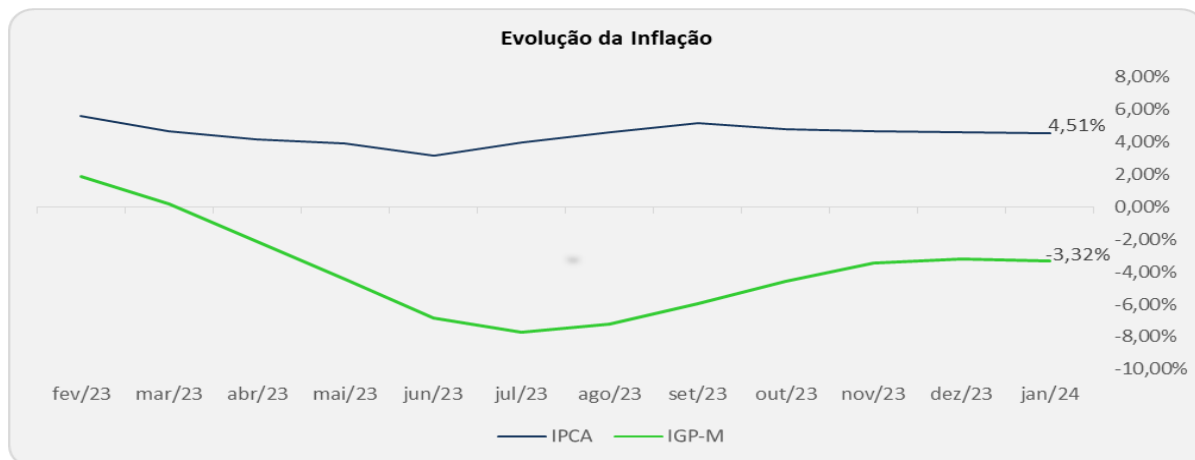
## ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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	TrueSecurizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,67	35,94	-	30/11/2034	38.030.990,69	6,26%	✓
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	1,58	22,05	-	20/12/2025	32.249.860,30	5,30%	✗
CRI Direcional	21D0737500	TrueSecurizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	3,28	26,87	AAA	17/04/2028	32.463.333,28	5,34%	✓
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	8,48	100,00	AAA	15/12/2036	26.444.275,07	4,35%	✓
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	0,92	55,68	-	20/06/2025	26.307.438,16	4,33%	✗
CRI Trisul	22J0000802	TrueSecurizadora	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	2,58	100,00	AA	15/12/2027	21.279.642,04	3,50%	✓
CRI CashMe	23I1255114	Cia. Província	39ª/1ª	Pulverizado	7,86%	IPCA	5,83	44,60	AAA	15/10/2030	19.179.879,91	3,15%	✓
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	9,42	72,09	-	15/04/2036	19.143.411,23	3,15%	✓
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,58	39,58	-	22/12/2031	18.726.664,76	3,08%	✓
CRI Thermas São Pedro	21J0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,08	34,37	-	20/04/2029	17.792.761,64	2,93%	✓
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,08	62,50	-	15/12/2032	17.853.897,47	2,94%	✓
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,83	68,89	-	22/09/2031	17.556.147,51	2,89%	✓
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,00	76,92	-	22/07/2027	16.012.590,17	2,63%	✓
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,98	43,29	-	18/09/2029	15.924.483,13	2,62%	✓
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1ª/35ª	Pulverizado	9,00%	IPCA	4,92	77,58	-	15/06/2037	14.789.483,93	2,43%	✓
CRI CASSOL	21F1035597	TrueSecurizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,92	37,62	-	23/06/2032	14.636.195,52	2,41%	✓
CRI Zavit	23F1447606	OPEA	65ª/3ª	Logístico	7,95%	IPCA	3,95	100,00	-	06/09/2032	14.574.625,63	2,40%	✓
CRI PHV	19K1003755	Planeta Sec.	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,34	50,99	-	20/11/2029	12.681.755,53	2,09%	✓
CRI Fibra	20L0653261	OPEA	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	0,54	75,18	-	12/12/2024	11.337.190,10	1,86%	✓
CRI Serra Zavi11	23K3191210	TRAVESSIA	41ª/1ª	Logístico	7,50%	IPCA	11,83	51,00	-	07/12/2035	12.080.187,97	1,99%	✓
CRI GPA	19G0834961	BariSec	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,01	62,83	-	05/12/2033	9.859.557,95	1,62%	✓
CRI Correios	20F0834225	TrueSecurizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,36	64,63	-	17/03/2031	9.759.517,09	1,61%	✓
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	3,50	53,70	-	30/08/2027	8.675.810,82	1,43%	✓
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	2,56	40,70	-	25/10/2029	8.454.564,86	1,39%	✓
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	4,84	23,00	-	12/06/2033	8.485.240,48	1,40%	✓
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	3,75	41,67	-	05/10/2028	8.350.489,96	1,37%	✓
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	2,40	17,05	-	16/08/2027	8.203.085,81	1,35%	✓
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	3,92	49,75	-	22/07/2030	8.188.971,29	1,35%	✗
CRI VLI	17C0868823	OPEA	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	1,01	72,04	AA-	27/11/2024	7.171.108,57	1,18%	✓
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,92	92,12	AA-	18/08/2031	6.925.443,13	1,14%	✓

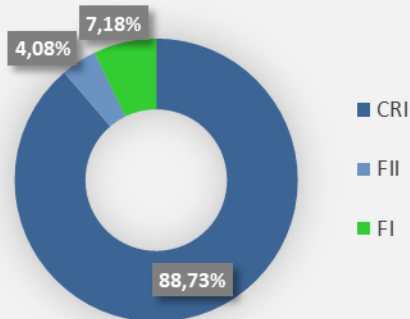
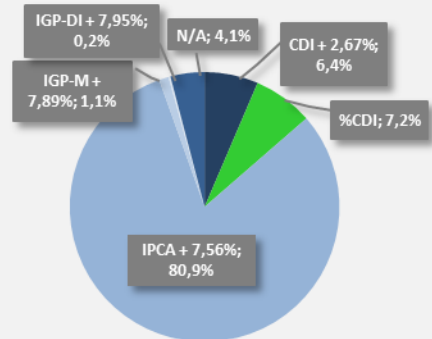
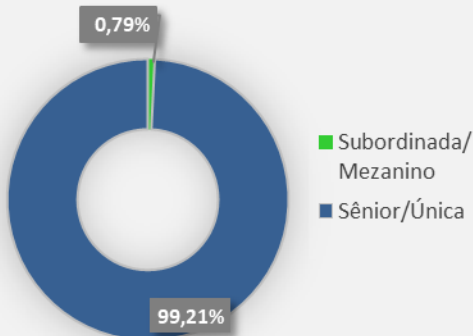
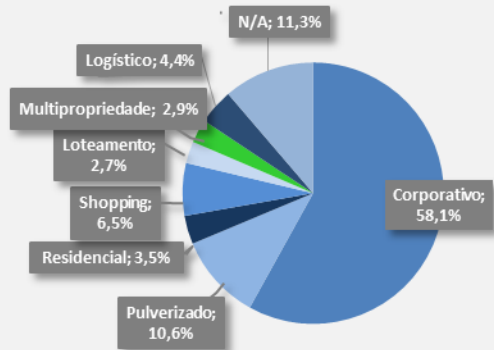
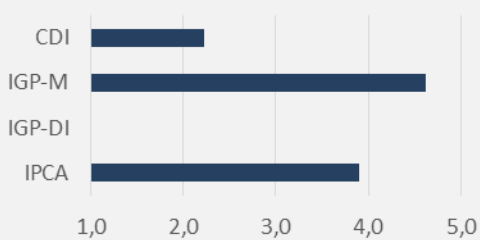
**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

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	3,08	71,75	-	16/07/2031	6.348.137,36	1,04%	✓
CRI Kroton (Anhanguera)	1310034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	5,17	60,50	-	15/09/2028	5.919.156,28	0,97%	✗
CRI Balaroti	1910133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,80	50,14	-	24/10/2029	5.780.490,93	0,95%	✓
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	4,24	60,00	-	26/07/2034	4.534.998,23	0,75%	✓
CRI Shopping Limeira	1510542353	TrueSecurizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	1,92	55,86	AA-	07/07/2027	3.497.659,24	0,58%	✓
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,50	99,00	-	20/08/2026	3.111.821,32	0,51%	✓
CRI Villa de Gaia	2110140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	2,54	37,86	-	26/08/2026	2.798.946,50	0,46%	✓
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,09	92,80	A-	15/02/2029	2.690.957,56	0,44%	✓
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,65	58,00	-	15/06/2040	2.649.228,28	0,44%	✓
CRI Skanix	2010871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,25	50,00	-	24/09/2025	2.590.402,15	0,43%	✗
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,65	63,00	-	15/06/2040	2.214.484,07	0,36%	✓
CRI ABDO	21F0099843	OPEA	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	0,55	31,56	-	20/06/2024	2.181.580,04	0,36%	✓
CRI Vitacon Mezanino	1910739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,98	64,93	-	18/09/2029	2.035.873,10	0,33%	✓
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,50	54,97	A-	20/05/2030	1.799.962,06	0,30%	✓
CRI Credits	18F0879525	TrueSecurizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,20	58,00	-	29/11/2032	1.715.423,30	0,28%	✓
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Planeta Sec.	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	0,68	71,55	AAA	10/05/2025	1.423.042,92	0,23%	✓
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,50	54,97	A-	20/05/2030	1.277.091,82	0,21%	✓
CRI Ginco	1611024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,58	58,00	A+	15/12/2026	1.072.603,37	0,18%	✓
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	3,92	24,75	-	20/06/2028	754.672,54	0,12%	✗
CRI Skanix 2ª Tranche	2010873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,25	50,00	-	24/09/2025	720.027,25	0,12%	✗
CRI Skanix 3ª Tranche	2010873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,25	50,00	-	24/09/2025	584.670,16	0,10%	✗
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	0,92	66,67	AA-	20/09/2025	475.026,52	0,08%	✓
CRI Aliansce	1610965520	OPEA	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	0,52	51,60	AA	02/10/2024	85.214,59	0,01%	✓
CRI Petrobras	13G0249947	OPEA	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	1,15	98,00	AA+	13/03/2026	100.908,72	0,02%	✓
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	10.236.200,00	1,68%	-
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	7.301.984,00	1,20%	-
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	7.298.442,60	1,20%	-
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	-	-	-	43.661.179,98	7,18%	-
											607.998.788,89	100,00%	

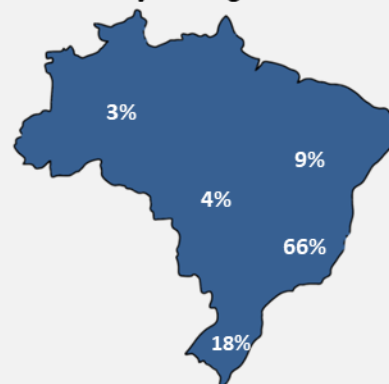
\*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

**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**


Duration da Carteira	LTV Médio da Carteira (%)
3,77 anos	57,14

**Distribuição Geográfica dos CRI**




## COMENTÁRIO DE JANEIRO

O BCRI encerrou o mês de janeiro com R\$ 43,66 milhões em Caixa (7,18% do Patrimônio). Deste valor, R\$ 4,93 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,79 por cota, com *dividend yield* de 1,05%. Do valor distribuído, 30% é referente a correção monetária e 70% juros.

Neste mês tivemos a liquidação do CRI Colmeia (20A1026890), conforme vencimento previsto para a operação. Sendo assim, o valor da liquidação deste CRI retornou para o Caixa do fundo e deve ser utilizado em breve para a aquisição de um novo CRI que está em processo final de análise. Trata-se de CRI de Risco Corporativo, lastreado em contrato de aluguel atípico, com remuneração de IPCA + 6,68% a.a., pagamento mensal de juros e amortização e vencimento em 11/2033. Nossa expectativa é de alocarmos em torno de R\$ 20 milhões nesse novo CRI, reduzindo o Caixa pela metade.

Durante o mês de janeiro fomos informados que a XP Investimentos S.A., Devedora do CRI Villa XP (21D0456641), por questões estratégicas da cia., desistiu de seguir com a construção do empreendimento objeto do CRI. Por essa razão, em 15/01/2024, ocorreu uma assembleia, a pedido da Devedora, onde deliberou-se pela alteração da destinação do recurso, que seria utilizado para a construção do imóvel, passando a ser destinado para financiar despesas do Grupo XP com os aluguéis dos imóveis utilizados pelas empresas do conglomerado. Com isso o CRI, apesar de continuar sendo lastreado em uma Debênture da XP, deixa de contar com a garantia de Alienação Fiduciária do imóvel. Em contrapartida, a cia. aceitou pagar um prêmio correspondente a 0,5% do saldo devedor da operação. No dia 23/01, recebemos o valor de R\$ 107.266,15, correspondente ao prêmio e este valor contribuiu para o rendimento do mês.

No dia 20/02/2024, foi realizada nova assembleia para o CRI GVI (21F0950048 e 21F0950049), onde se discutiu a situação de dificuldade financeira da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. (Cedente dos Créditos). A cia. pleiteou que os termos da dívida fossem renegociados para dar mais fôlego ao seu caixa. Apesar do voto contrário pelo BCRI11 aos termos propostos, a assembleia aprovou os itens propostos pela Gramado Parks. Foram aprovados: carência para pagamento de amortização (waiver) até dezembro de 2024; postergação do vencimento do CRI de 20/06/2028 para 22/07/2030; e alteração da taxa efetiva de juros (remuneração) para 7,00% a.a., passando a valer a partir da parcela a ser paga em março. Esperamos que, a partir deste novo fluxo aprovado, a operação possa ao menos se manter adimplente.

No dia 22/02/2024, foi aprovado também em assembleia a alteração do vencimento do CRI Eco Resort (21H0042096), passando de 20/07/2029 para 22/12/2031. Já em relação aos CRI Circuito das Compras (20G0684774) e WAM (20L0504499), ambos possuem assembleias marcadas para ocorrerem no dia 01/03/2024, tendo em vista que estes CRI tinham waiver aprovado até dezembro/2023 e ambos voltaram a apresentar inadimplência em janeiro/2024. O Circuito das Compras realizou pagamento de apenas 60% dos juros devidos para o mês e o WAM inadimpliu em 100% da parcela tanto referente a juros quanto a amortização. Nossa expectativa é de que nas respectivas assembleias possamos chegar a termos que tragam estes ativos de volta à adimplência de forma definitiva.

Sobre o CRI Kroton (13L0034539), conforme aprovado em assembleia, no dia 08/02/2024 a securitizadora do CRI divulgou Fato Relevante informando que protocolou requerimento de arbitragem em face da Anhanguera Educacional Participações S.A. perante o Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, a fim de resguardar os interesses dos titulares dos CRI. Informou também que este procedimento seguirá sob confidencialidade e que oportunamente serão divulgadas novas informações. Esperamos obter êxito sobre o procedimento arbitral, diante da robustez dos termos previstos no contrato de aluguel que lastreia o CRI.

Em janeiro o IPCA fechou levemente acima do esperado, apresentando alta de 0,42%, com o resultado de 4,51% acumulado em 12 meses. Os itens que mais influenciaram no resultado foram alimentação e bebidas, saúde e gastos pessoais. Com este resultado o índice fica acima do teto da meta de inflação do Banco Central, que para 2024 é de 3,00%, com um intervalo de tolerância de 1,5 p.p. para cima ou para baixo. Já o IGP-M voltou a desacelerar, encerrando o mês com alta de 0,07% e resultado acumulado de -3,32%, em 12 meses.

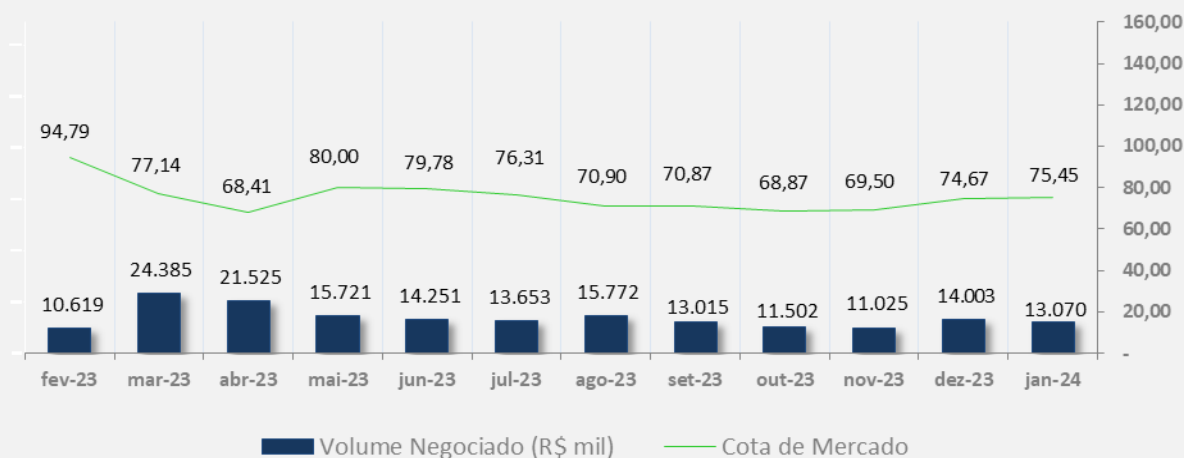
Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para [gestaodtvm@banestes.com.br](mailto:gestaodtvm@banestes.com.br) solicitando a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

## CRI COM WAIVER / INADIMPLENTES / RENEGOCIAÇÃO

CRI Com Waiver / Inadimplentes / Renegociação			
Ativo	Evento	% da Carteira	Atualização
CRI Circuito das Compras	Inadimplente	4,33%	CRI voltou a ficar inadimplente após o fim do período de waiver, encerrado em dezembro/2023. Foi convocada nova assembleia para renegociação do ativo, marcada para o dia 01/03/2024.
CRI GVI	Inadimplente	1,47%	Em janeiro o CRI inadimpliu o pagamento de amortização e em assembleia foi deliberada a renegociação do ativo com a concessão de waiver para pagamento de amortização até dezembro/2024, postergação do vencimento de 06/2028 para 07/2030 e redução da taxa de juros para 7,00% a.a.
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. Novo procedimento arbitral foi protocolado pela securitizadora, em nome dos titulares do CRI, em face da Anhanguera (Locatária).
CRI Skanix	Renegociação/ Inadimplente	0,65%	CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.
CRI WAM	Inadimplente	5,30%	CRI apresentou inadimplência de amortização e juros, em janeiro/2024. Nova assembleia foi convocada para o dia 01/03/2024, a fim de deliberar sobre proposta de renegociação do ativo.
<b>Total</b>		<b>12,72%</b>	

## MERCADO SECUNDÁRIO

### Negociação Mensal



Contato: [gestaodtvm@banestes.com.br](mailto: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	
VENCIMENTO	20/06/2024
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóvel
Aval

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI Aliansce - 16I0965520



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	02/10/2024
RISCO	Shopping
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,54% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de ações

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em recebíveis imobiliários de shoppings do Grupo Aliansce.

### CRI Alphaville - 21G0856704



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	22/07/2027
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Cessão de Direitos Creditórios

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI Artenge - 19G0801197



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	30/08/2027
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,00% a.a.
JUROS	No Vencimento
AMORTIZAÇÃO	No Vencimento

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Aval
Fundo de Despesas

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI Balaroti - 19J0133907



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	24/10/2029
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança

#### DESCRIÇÃO

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. ☑

### 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.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Casa & Vídeo - 21H0001405



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	16/08/2027	Cessão Fiduciária	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.
RISCO	Corporativo	de Recebíveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,36% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Carência até 02/2024		

### CRI CashMe - 23J1255114



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/10/2030	Alienação Fiduciária	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.
RISCO	Pulverizado	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,86% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI CASSOL - 21F1035597



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	23/06/2032	Alienação Fiduciária	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. ☒
RISCO	Corporativo	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,50% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Circuito das Compras - 20G0684774



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/06/2025	Alienação Fiduciária	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.
RISCO	Shopping	de ações	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,00% a.a.	Cessão Fiduciária	
JUROS	Mensal	de Conta Vinculada	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Codepe - 19J0713613



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	25/10/2029	Alienação Fiduciária	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.
RISCO	Corporativo	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,67% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal	Fundo de Despesas	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Reserva	

### CRI Correios - 20F0834225



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	17/03/2031	Alienação Fiduciária	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	de imóvel	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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		

### CRI Eco Resort - 21H0042096



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	22/12/2031	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 parque 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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	12/12/2024	Alienação Fiduciária de imóveis	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		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Ginco - 16L1024319

**GINCO**



<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	15/12/2026
RISCO	Loteamento
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 12,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança

DESCRIÇÃO  
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.

### CRI GPA - 19G0834961

**GLP**

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	05/12/2033
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança

DESCRIÇÃO  
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).

### CRI Grupo CEM 395 - 20D1003071

**GRUPO CEM**

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	20/05/2030
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de cotas da Devedora
Aval
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO  
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.

### CRI Grupo CEM 398 - 20D1003072

**GRUPO CEM**

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	20/05/2030
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de cotas da Devedora
Aval
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO  
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.

### CRI GVI Sênior I - 21F0950048

**GRAMADO PARKS**  
PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	22/07/2030
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fid. De Ações
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

DESCRIÇÃO  
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.

### CRI GVI Sênior II - 21F0950049

**GRAMADO PARKS**  
PARQUES TEMÁTICOS - RESORTS

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	
VENCIMENTO	22/07/2030
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fid. De Ações
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

DESCRIÇÃO  
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.



## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI HBR Multiativos - 19G0228153



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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 (AEBIAURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA).
RISCO	Corporativo	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Lote 5 - 21E0750441



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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		

### CRI Mamoré - 16F0242080



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/07/2024	Hipoteca de imóveis	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.
RISCO	Loteamento	Alienação Fiduciária	
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 10,50% a.a.	de cotas da SPE	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Montanini - 16L0152594



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	16/07/2031	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de unidades do Loteamento Residencial Montanini. Loteamento com 952 unidades, localizado em Três Lagoas - MS.
RISCO	Loteamento	de lotes	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 11,00% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal	Fundo de Liquidez	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Despesas	



## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Nova Colorado 3 - 17B0048606



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/09/2025	Fiança	CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários cedidos pela Nova Colorado S/A.
RISCO	Loteamento	Alienação de Cotas SPE	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a	Aval	
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Obras	

### CRI PESA - 21F0568504



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	22/09/2031	Alienação Fiduciária	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.
RISCO	Corporativo	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.	Aval	
JUROS	Mensal	Cessão de Recebíveis	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI PESA II - 21F0569265



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/08/2026	Aval	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.
RISCO	Corporativo	Cessão de Recebíveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,50% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Petrobrás - 13G0249947



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	13/03/2026	Alienação Fiduciária	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.
RISCO	Corporativo	de solo	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,85% a.a.	Fundo de Reserva	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI PHV - 19K1003755



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/11/2029	Alienação Fiduciária	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	dos imóveis;	
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,50% a.a.	Fiança	
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		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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	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.	Aval dos Sócios	
JUROS	Mensal	Fundo de Liquidez	
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	CRI lastreado em créditos imobiliários do preço de aquisição de Direito Real de Superfície.
RISCO	Shopping		
REMUNERAÇÃO	IGP-DI + 7,95% a.a.	Fundo de Reserva	
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	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.	Alienação Fid. De ações	
JUROS	Mensal	Fiança	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Liquidez	

### CRI Shopping Limeira - 15L0542353



<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	07/07/2027	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreado em contratos de aluguel das lojas do Shopping Pátio Limeira, situado na cidade de Limeira - SP. O shopping conta mais de 135 lojas, praça de alimentação, salas de cinema e salas para escritórios.
RISCO	Shopping		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,67% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		


### CRI Skanix - 20I0871906




<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	24/09/2025	Alienação Fiduciária de imóveis	CRI com o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades. Cada unidade possui Área total: 231 m2, Área construída: 167 m2. A área total do terreno do empreendimento (Condomínio Grand Village), é de 55.402 m2, sendo 24.790 m2 construídos.
RISCO	Residencial		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fiança	
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva	
AMORTIZAÇÃO	Bullet	Fundo de Despesas	

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

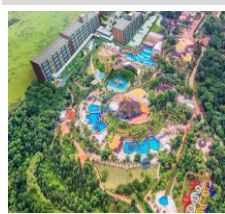
### CRI Skanix 2ª Tranche - 20I0873273

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	24/09/2025	Alienação Fiduciária	CRI com o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades. Cada unidade possui Área total: 231 m <sup>2</sup> , Área construída: 167 m <sup>2</sup> . A área total do terreno do empreendimento (Condomínio Grand Village), é de 55.402 m <sup>2</sup> , sendo 24.790 m <sup>2</sup> construídos.
RISCO	Residencial	de imóveis		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fiança		
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva		
AMORTIZAÇÃO	Bullet	Fundo de Despesas		


### CRI Skanix 3ª Tranche - 20I0873600

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	24/09/2025	Alienação Fiduciária	CRI com o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades. Cada unidade possui Área total: 231 m <sup>2</sup> , Área construída: 167 m <sup>2</sup> . A área total do terreno do empreendimento (Condomínio Grand Village), é de 55.402 m <sup>2</sup> , sendo 24.790 m <sup>2</sup> construídos.
RISCO	Residencial	de imóveis		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fiança		
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva		
AMORTIZAÇÃO	Bullet	Fundo de Despesas		


### CRI Thermas São Pedro - 21J0856192

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	20/04/2029	Cessão de Recebíveis	CRI para financiar empreendimento de multipropriedade localizado no interior de São Paulo. Localizado a 150 Km da capital paulista, o empreendimento é composto por 04 blocos de apart-hotel com 04 pavimentos cada, totalizando 465 unidades autônomas. O condômino contará ainda com 03 blocos de lazer/serviços com piscinas cobertas, saunas, academia, bar, restaurante, sala de jogos, espaço infantil, 12 unidades comerciais e uma área externa com piscinas, playgrounds, entre outros. ☒
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	CRI de Risco Corporativo Concentrado, lastreado em Debêntures cuja Devedora é a Trisul S.A. O valor da emissão será destinado para recompor o Caixa gasto com a compra de terrenos para o Landbank. O CRI possui Rating 'AA' pela S&P. Pagamento de juros mensal e amortizações semestrais, com 36 meses de carência.
RISCO	Corporativo			
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,8381% a.a.			
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Semestral			








### CRI Vektor II - 20K0866670

	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	26/08/2026	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		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Villa XP - 21D0456641				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	15/04/2036	Clean	CRI de emissão da Virgo Companhia de Securitização, cuja Devedora é a XP Investimentos S.A., com o objetivo de financiar as despesas com aluguéis de imóveis utilizados pelas empresas do Grupo XP, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia.
	RISCO	Corporativo		
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 3,00% a.a.		
	JUROS	Mensal		
	AMORTIZAÇÃO	Bullet		
CRI Vitacon Mezanino - 1910739706				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	18/09/2029	Alienação Fiduciária de imóveis	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	Aval	
	REMUNERAÇÃO	CDI + 3,00% a.a.	Fundo de Reserva	
	JUROS	Mensal	Fundo de Obras	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		
CRI Vitacon Sênior - 1910739560				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	18/09/2029	Alienação Fiduciária de imóveis	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	Aval	
	REMUNERAÇÃO	CDI + 2,00% a.a.	Fundo de Reserva	
	JUROS	Mensal	Fundo de Obras	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		
CRI VLI - 17C0868823				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	27/11/2024	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	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		
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,82% a.a.		
	JUROS	Anual		
	AMORTIZAÇÃO	Anual		
CRI WAM - 20L0504499				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	20/12/2025	Alienação Fiduciária de ações	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.
	RISCO	Corporativo	Fiança	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,06% a.a.		
	JUROS	Mensal		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		
CRI Zavit - 23F1447606				
	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	06/09/2032	Cessão de Recebíveis	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 <i>sale and leaseback</i> 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.
	RISCO	Logístico	Fundo de Reserva	
	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	CRI lastreado em contrato atípico de aluguel de um galpão logístico, firmado entre o Zavit Real Estate Fund – FII (ZAVI11) e a Tagia Comércio e Importação Ltda. O CRI foi constituído por meio de uma operação de <i>sale and leaseback</i> , onde o fundo (Devedor) compra o galpão da Tagia e o aluga de volta à empresa. O galpão possui 7.642 m² de área construída e 11.000 m² de terreno. O imóvel está localizado no município da Serra - ES, às margens da Rodovia ES-010, próximo de portos, aeroporto e da BR-101.
	RISCO	Logístico	Fundo de Reserva	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.		
	JUROS	Mensal		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		