

Fevereiro de 2024

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 fevereiro. O evento acontecerá na próxima sexta-feira, dia 22/03 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/r3e4f7354d4490e22f68c6db63bd6b320>

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

PERFIL DO FUNDO

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

Principais Características	
Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ	22.219.335/0001-38
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM S.A.
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A.
Custodiante	BRL TRUST DTVM S.A.
Público Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
Rendimentos	Mensal
Benchmark	IGP-M + 6,0% a.a.
Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Líquido	R\$ 600.047.696,89
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	46.200 (Pessoas Físicas: 46.120 / Pessoas Jurídicas: 80)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBRICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

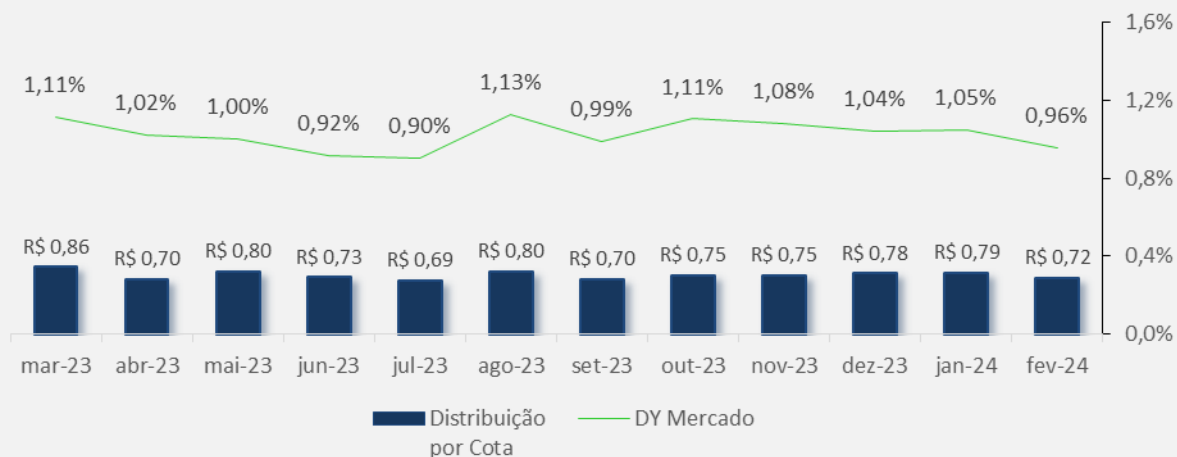
Mini DRE	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	Semestre 01/2024	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	3.976.797,27	4.277.603,59	4.403.222,94	4.403.298,10	4.988.741,07	4.106.718,55	9.095.459,62	299.629.998,92
Resultado de FII	208.144,45	233.065,85	272.899,58	260.199,58	249.493,69	298.299,58	547.793,27	35.640.256,39
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	525.055,18	571.666,04	469.615,14	417.946,97	394.298,42	375.263,79	769.562,21	11.113.952,51
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	-	-	-	-	-	4.024.566,61
Total de Receitas	4.709.996,90	5.082.335,48	5.145.737,65	5.081.444,65	5.632.533,18	4.780.281,92	10.412.815,10	354.889.063,36
Despesas	(378.208,42)	(362.602,90)	(359.705,80)	(360.626,45)	(435.897,23)	(370.686,10)	(806.583,33)	(31.633.983,59)
Resultado Líquido	4.331.788,48	4.719.732,58	4.786.031,86	4.720.818,20	5.196.635,95	4.409.595,82	9.606.231,77	323.255.079,76
Distribuição Efetiva	(4.380.511,10)	(4.693.404,75)	(4.693.404,75)	(4.881.140,94)	(4.943.719,67)	(4.505.668,56)	(9.449.388,23)	(320.704.945,46)
Distribuição por cota	0,70	0,75	0,75	0,78	0,79	0,72	1,51	100,41
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	(48.722,62)	26.327,83	92.627,11	(160.322,74)	252.916,28	(96.072,74)	156.843,54	-
Reserva Acumulada por cota	-	-	0,01	(0,02)	0,04	(0,01)	0,02	-

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de fevereiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,72/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,96%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,52%, apresentando variação de -3,76% 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
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%
fevereiro-24	600.047.696,89	95,89	4.505.668,56	0,72	75,15	0,38%	0,96%	140,54%	1,40%
Ultimos 12 Meses	-	-	56.758.908,11	9,07	-	-	12,07%	121,00%	16,20%

Distribuição de Rendimentos



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

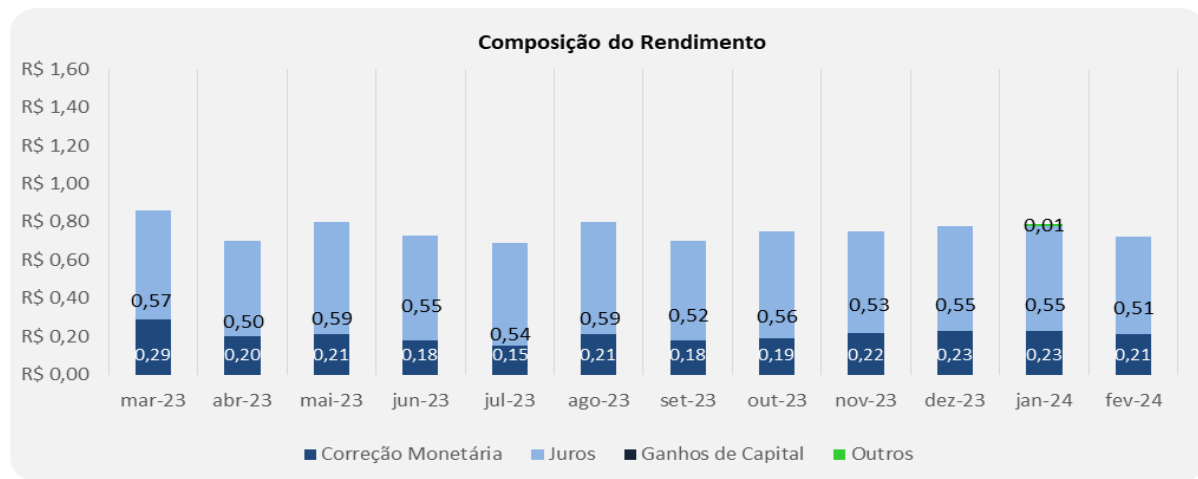
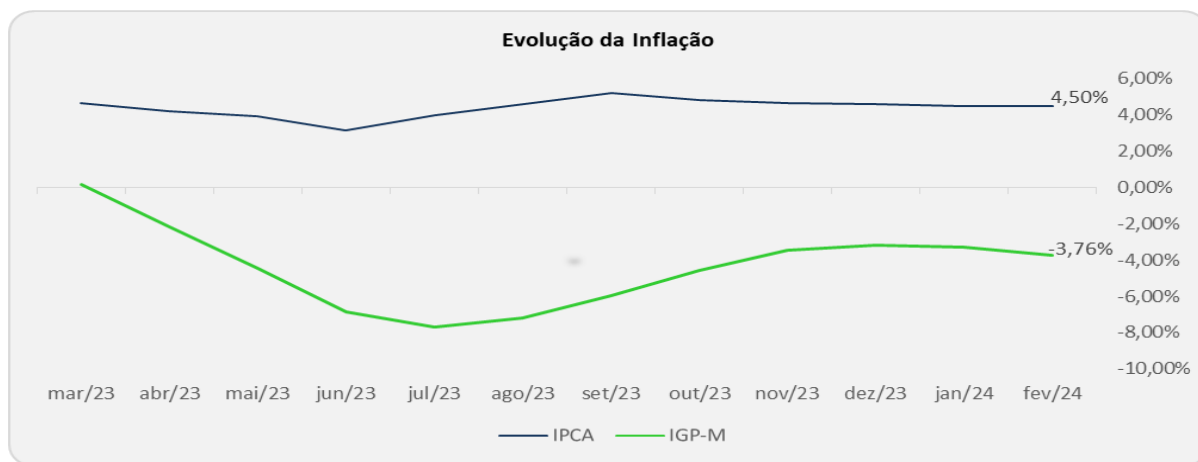
ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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

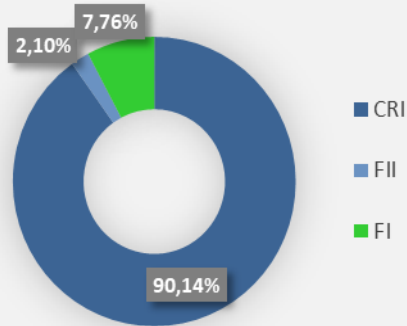
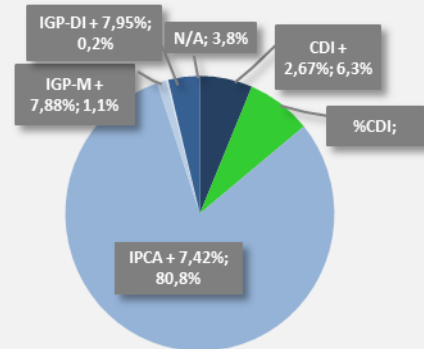
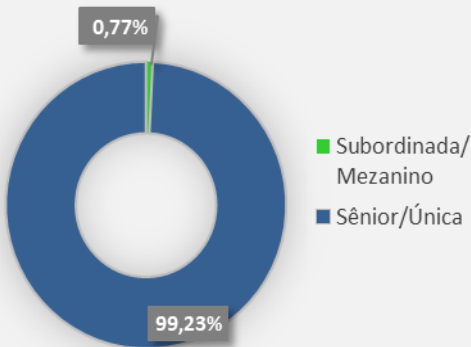
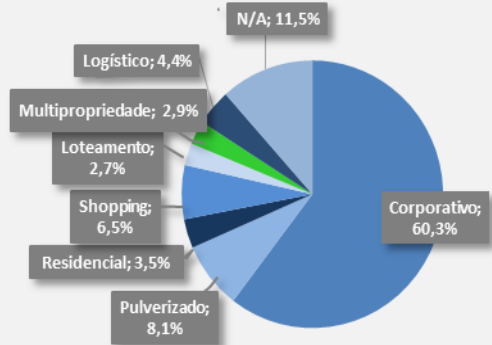
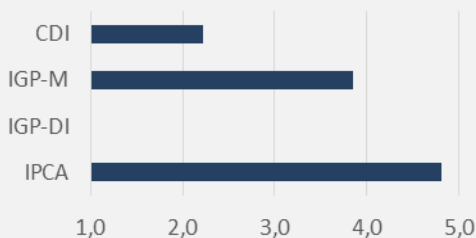
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,67	35,94	-	30/11/2034	37.690.712,99	6,24%	✓
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	3,28	26,87	AAA	17/04/2028	32.800.436,55	5,43%	✓
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	1,58	22,05	-	20/12/2025	30.885.359,36	5,12%	✗
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	8,48	100,00	AAA	15/12/2036	27.183.356,68	4,50%	✓
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	15,00	55,68	-	18/10/2040	26.401.431,55	4,37%	✗
CRI Trisul	22J0000802	True Securitizadora	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	2,58	100,00	AA	15/12/2027	21.219.520,95	3,52%	✓
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	9,42	72,09	-	15/04/2036	19.200.333,40	3,18%	✓
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	4,58	39,58	-	22/12/2031	18.534.506,94	3,07%	✓
CRI CashMe	23L1255114	Cia. Província	39ª/1ª	Pulverizado	7,86%	IPCA	5,83	44,60	AAA	15/10/2030	18.467.178,79	3,06%	✓
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,08	62,50	-	15/12/2032	17.772.358,73	2,94%	✓
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,83	68,89	-	22/09/2031	17.412.292,70	2,88%	✓
CRI Thermas São Pedro	21L0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,08	34,37	-	20/04/2029	17.345.616,36	2,87%	✓
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,98	43,29	-	18/09/2029	15.767.605,82	2,61%	✓
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,00	76,92	-	22/07/2027	15.737.516,90	2,61%	✓
CRI Espaço Y	23L2343460	OPEA	232ª/1ª	Corporativo	6,68%	IPCA	4,17	71,00	-	07/11/2033	15.013.407,54	2,49%	✓
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,92	37,62	-	23/06/2032	14.548.354,92	2,41%	✓
CRI Zavit	23F1447606	OPEA	65ª/3ª	Logístico	7,95%	IPCA	3,95	100,00	-	06/09/2032	14.467.049,18	2,40%	✓
CRI PHV	19K1003755	Planeta Sec.	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,34	50,99	-	20/11/2029	12.526.207,56	2,08%	✓
CRI Serra Zavi11	23K3191210	TRAVESSIA	41ª/1ª	Logístico	7,50%	IPCA	11,83	51,00	-	07/12/2035	12.072.221,91	2,00%	✓
CRI Fibra	20L0653261	OPEA	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	0,54	75,18	-	12/12/2024	10.348.615,72	1,71%	✓
CRI GPA	19G0834961	BariSec	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,01	62,83	-	05/12/2033	9.821.933,29	1,63%	✓
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,36	64,63	-	17/03/2031	9.655.398,34	1,60%	✓
CRI Artege	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	3,50	53,70	-	30/08/2027	8.675.810,82	1,44%	✓
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	4,84	23,00	-	12/06/2033	8.406.608,71	1,39%	✓
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	2,56	40,70	-	25/10/2029	8.334.533,58	1,38%	✓
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	3,75	41,67	-	05/10/2028	8.333.137,50	1,38%	✓
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	4,92	49,75	-	22/07/2030	8.229.395,11	1,36%	!
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	2,40	17,05	-	16/08/2027	8.198.496,91	1,36%	✓
CRI VLI	17C0868823	OPEA	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	0,67	72,04	AA-	27/11/2024	7.203.045,94	1,19%	✓
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,92	92,12	AA-	18/08/2031	6.872.841,51	1,14%	✓

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

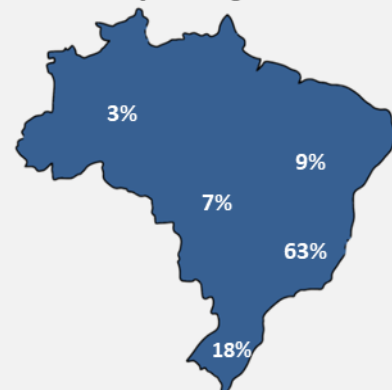
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Montanini	1610152594	TrueSecurizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	3,08	71,75	-	16/07/2031	6.247.398,18	1,03%	✓
CRI Kroton (Anhanguera)	1310034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	4,25	60,50	-	15/09/2028	5.847.308,14	0,97%	✗
CRI Balaroti	1910133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,80	50,14	-	24/10/2029	5.372.408,38	0,89%	✓
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	4,24	60,00	-	26/07/2034	4.444.915,80	0,74%	✓
CRI Shopping Limeira	1510542353	TrueSecurizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	1,92	55,86	AA-	07/07/2027	3.373.318,40	0,56%	✓
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,50	99,00	-	20/08/2026	3.010.478,07	0,50%	✓
CRI Villa de Gaia	2110140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	2,54	37,86	-	26/08/2026	2.793.501,91	0,46%	✓
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,65	58,00	-	15/06/2040	2.629.563,99	0,44%	✓
CRI Skanix	2010871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	1,50	50,00	-	24/09/2025	2.602.304,34	0,43%	✗
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,09	92,80	A-	15/02/2029	2.498.946,63	0,41%	✓
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,65	63,00	-	15/06/2040	2.183.316,21	0,36%	✓
CRI ABDO	21F0099843	OPEA	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	0,25	31,56	-	20/06/2024	2.136.683,96	0,35%	✓
CRI Vitacon Mezanino	1910739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,98	64,93	-	18/09/2029	2.014.818,29	0,33%	✓
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,50	54,97	A-	20/05/2030	1.765.219,94	0,29%	✓
CRI Creditas	18F0879525	TrueSecurizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,20	58,00	-	29/11/2032	1.697.860,86	0,28%	✓
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Planeta Sec.	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	0,68	71,55	AAA	10/05/2025	1.305.534,01	0,22%	✓
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,50	54,97	A-	20/05/2030	1.249.733,99	0,21%	✓
CRI Ginco	16L1024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,58	58,00	A+	15/12/2026	1.038.658,89	0,17%	✓
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	4,92	24,75	-	22/07/2030	758.397,88	0,13%	!
CRI Skanix 2ª Tranche	2010873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	1,50	50,00	-	24/09/2025	723.335,58	0,12%	✗
CRI Skanix 3ª Tranche	2010873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	1,50	50,00	-	24/09/2025	587.356,56	0,10%	✗
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	0,92	66,67	AA-	20/09/2025	434.748,84	0,07%	✓
CRI Petrobras	13G0249947	OPEA	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	1,15	98,00	AA+	13/03/2026	96.995,45	0,02%	✓
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	0,00	-	-	10.172.700,00	1,69%	-
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	0,00	-	-	6.900.374,88	1,14%	-
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	0,00	-	-	5.784.913,11	0,96%	-
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	0,00	-	-	46.861.260,79	7,76%	-
											603.657.339,34	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 (%)
4,50 anos	55,91

Distribuição Geográfica dos CRI


COMENTÁRIO DE FEVEREIRO

O BCRI encerrou o mês de fevereiro com R\$ 46,86 milhões em Caixa (7,76% do Patrimônio). Deste valor, R\$ 4,5 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,72 por cota, com *dividend yield* de 0,96%. Do valor distribuído, 29% é referente a correção monetária e 71% juros. Com a distribuição de fevereiro, ultrapassamos o total de R\$ 100,00 por cota em distribuição de rendimentos, desde o IPO do fundo.

Neste mês, concluímos a aquisição do CRI Espaço Y (23L2343460), no montante de R\$ 15 milhões. Trata-se de CRI de Risco Corporativo, lastreado em contrato de aluguel atípico de um edifício comercial, na modalidade *built to suit*, localizado em área nobre de Brasília – DF, tendo como locatário o BB Tecnologia S.A., com remuneração de IPCA + 6,68% a.a., pagamento mensal de juros e amortização e vencimento em 11/2033. O CRI conta com a garantia de Alienação Fiduciária do imóvel objeto do contrato de aluguel.

No fim de fevereiro, tivemos a liquidação antecipada do CRI Lote 5 (21E0750441). A Lote 5 (Devedora do CRI) decidiu liquidar antecipadamente esta operação para emitir um novo CRI, com as mesmas características do primeiro, porém, em um volume maior, com o acréscimo de taxa e de empreendimentos dados em garantia. Na prática, para captar mais R\$ 35 milhões, a Cia. trocou um CRI com remuneração de IPCA +9% a.a. por outro de IPCA + 10% a.a. Este novo CRI já se encontra na carteira do BCRI, porém, só irá constar no próximo relatório, pois a aquisição foi concluída em março, no volume total de R\$ 10 milhões, reduzindo a exposição total no ativo.

Conforme anunciamos no último relatório, no dia 01/03/2024, ocorreu a assembleia do CRI WAM (20L0504499), que deliberou sobre a reestruturação da operação. Apesar do nosso voto contrário, a Assembleia aprovou a concessão de waiver para pagamento de juros e amortização até janeiro de 2025. Também foi aprovada a compra de todas as ações da WAM Multipropriedade Participações S.A. (Devedora) pela Land Maastricht II S.A. Com isso, a operação perde a garantia de Fiança dos antigos sócios do Grupo WAM. O CRI se manteve inadimplente nos meses de janeiro e fevereiro, período anterior à Assembleia.

Também no dia 01/03/2024, ocorreu a assembleia do CRI Circuito das Compras (20G0684774) que aprovou um novo fluxo financeiro e postergação do vencimento da operação. Foi aprovado, então, que a Devedora irá pagar apenas 60% da parcela referente aos juros, até dezembro de 2024. De janeiro a dezembro de 2025, pagará 75% dos juros. A partir de 2026 o pagamento de juros retorna para os 100%. Com relação a amortização foi concedida carência, com a previsão de pagamento único na data de vencimento da operação, que passa a ser em 18/10/2040, postergando o vencimento do CRI por mais 15 anos. Apesar de nos posicionarmos contrários aos termos aprovados pela Assembleia, esperamos que a partir de março o CRI possa se manter adimplente com o novo fluxo projetado.

Em fevereiro, mantendo a tendência do mês anterior, o IPCA fechou acima do esperado, apresentando alta de 0,83%, com o resultado de 4,50% acumulado em 12 meses. Com este resultado o índice permanece exatamente no limite do teto da meta estipulada pelo Banco Central. Já o IGP-M apresentou tendência de queda, encerrando o mês -0,52% e resultado acumulado de -3,76%, em 12 meses.

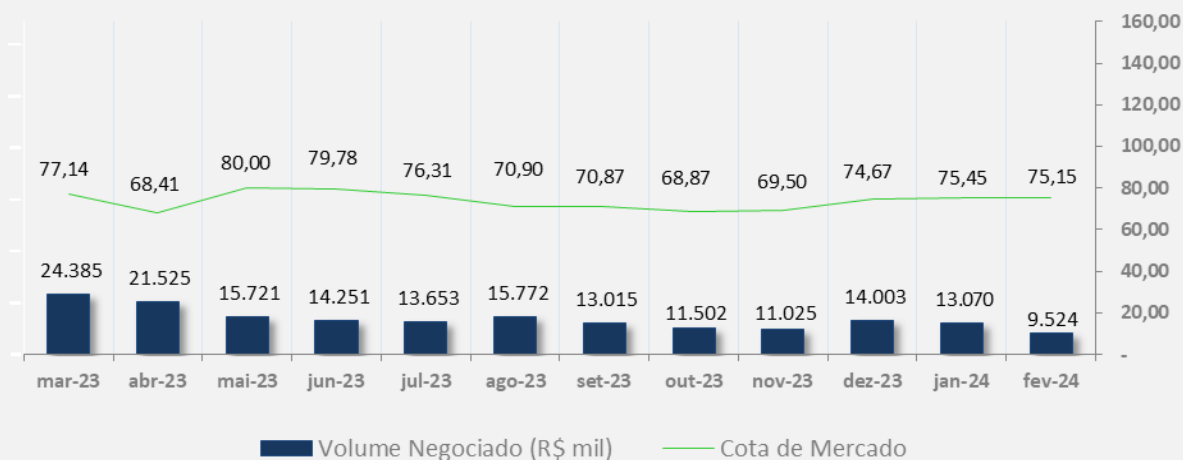
Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para gestaodtvm@banestes.com.br solicitando a sua inclusão.

CRI COM WAIVER / INADIMPLENTES / RENEGOCIAÇÃO

Ativo	Evento	CRI Com Waiver / Inadimplentes / Renegociação	
		% da Carteira	Atualização
CRI Circuito das Compras	Inadimplente	4,37%	CRI se manteve inadimplente em fevereiro. EM 01/03/24, foi aprovada em Assembleia a concessão de waiver para pagamento de 60% dos juros durante o ano de 2024 e 75% dos juros durante o ano de 2025. A partir de 2026 o pagamento de juros retorna para os 100%. Também foi aprovada postergação do vencimento do CRI de 06/2025 para 10/2040, com pagamento de parcela única de amortização no vencimento.
CRI GVI	Waiver	1,49%	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 de 10,50% a.a. 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	5,12%	CRI se manteve inadimplente em fevereiro. EM 01/03/24, foi aprovada em Assembleia a concessão de waiver para pagamento de juros e amortização até janeiro de 2025.
Total		12,60%	

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



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



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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI ABDO - 21F0099843



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
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 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.

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.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI CashMe - 23I1255114



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

CRI CASSOL - 21F1035597



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

CRI Circuito das Compras - 20G0684774



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	18/10/2040	Alienação Fiduciária de ações	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		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,00% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Bullet		

CRI Codepe - 19I0713613



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

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	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		

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Credits Mezanino IV - 20F0755573



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



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



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



<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
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 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 Espaço Y - 23L2343460



<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	07/11/2033	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreado em contrato de locação atípico, na modalidade de built to suit, de edifício comercial, localizado em área nobre de Brasília-DF, tendo como Locatário o BB Tecnologia S.A.
RISCO	Corporativo		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,68% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Fibra - 20L0653261



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	12/12/2024
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,96% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis

DESCRIÇÃO
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.

CRI Ginco - 16L1024319

GINCO



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/12/2036
RISCO	Loteamento
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 12,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
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



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

GARANTIAS
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



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

GARANTIAS
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



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

GARANTIAS
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




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

GARANTIAS
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 GVI Sênior II - 21F0950049

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	22/07/2030	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.
RISCO	Pulverizado	Fundo de Reserva		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.	Fundo de Obras		
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Mensal			


CRI HBR Multiativos - 19G0228153

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


CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011

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


CRI Kroton (Anhanguera) - 13L0034539

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

CRI Montanini - 16L0152594

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	16/07/2031	Alienação Fiduciária de lotes	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	Fiança		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 11,00% a.a.	Fundo de Liquidez		
JUROS	Mensal	Fundo de Despesas		
AMORTIZAÇÃO	Mensal			

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		

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

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.

CRI PHV - 19K1003755



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	20/11/2029
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária dos imóveis;
Fiança

DESCRIÇÃO
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.

CRI Rede D'or VII - 21K0001807



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/12/2036
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,10% a.a.
JUROS	Semestral
AMORTIZAÇÃO	Variável

GARANTIAS
Clean

DESCRIÇÃO
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.

CRI RNI - 19B0177968




CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/02/2029
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 1,70% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Variável

GARANTIAS
Aval


DESCRIÇÃO
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.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS


CRI Sendas - 19L0882479

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	30/11/2034	RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,90% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	RISCO	Logístico	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.	
		JUROS	Mensal	


CRI Serra Zavi11 - 23K3191210

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	07/12/2035	RISCO	Logístico
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	RISCO	Logístico	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,95% a.a.	
		JUROS	Mensal	


CRI Shopping da Bahia - 10G0033154

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	10/05/2025	RISCO	Shopping
REMUNERAÇÃO	IGP-DI + 7,95% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	RISCO	Logístico	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	
		JUROS	Mensal	


CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	05/10/2028	RISCO	Shopping
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	RISCO	Logístico	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,67% a.a.	
		JUROS	Mensal	

CRI Shopping Limeira - 15L0542353

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	07/07/2027	RISCO	Shopping
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,67% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	RISCO	Logístico	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	
		JUROS	Mensal	

CRI Skanix - 20I0871906

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	24/09/2025	RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Bullet	RISCO	Residencial	
		REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	
		JUROS	Mensal	

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Skanix 2ª Tranche - 2010873273



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	24/09/2025
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

DESCRICOÃO
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.

CRI Skanix 3ª Tranche - 2010873600

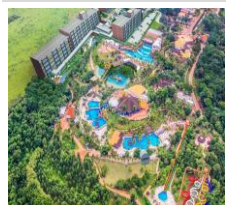


CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	24/09/2025
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

DESCRICOÃO
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.

CRI Thermas São Pedro - 21J0856192



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	20/04/2029
RISCO	Multipropriedade
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Cessão de Recebíveis
Alienação de Ações
Hipoteca de imóveis

DESCRICOÃO
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. ☑

CRI Trisul - 22J0000802



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

GARANTIAS
Clean

DESCRICOÃO
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.

CRI Vetor II - 20K0866670



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/12/2032
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança
Fundo de Reserva

DESCRICOÃO
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.

CRI Villa de Gaia - 21I0140051



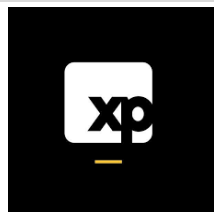
CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	26/08/2026
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

DESCRICOÃO
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.

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 + 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 Direiros Creditórios	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,82% a.a.		
JUROS	Anual		
AMORTIZAÇÃO	Anual		

CRI WAM - 20L0504499



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/12/2025	Alienação Fiduciária	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	de ações	
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		