

Março de 2023

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 março. O evento acontecerá na próxima sexta-feira, dia 14/04 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://eventosbanestes.webex.com/weblink/register/rc8cb977f530c1a72b184769f8eb69aa8>

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\$ 617.910.034,79
<b>Total Cotas Emitidas</b>	6.257.873
<b>Número de Cotistas</b>	46.816 (Pessoas Físicas: 46.734 / Pessoas Jurídicas: 82)
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	9 emissões de cotas realizadas

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

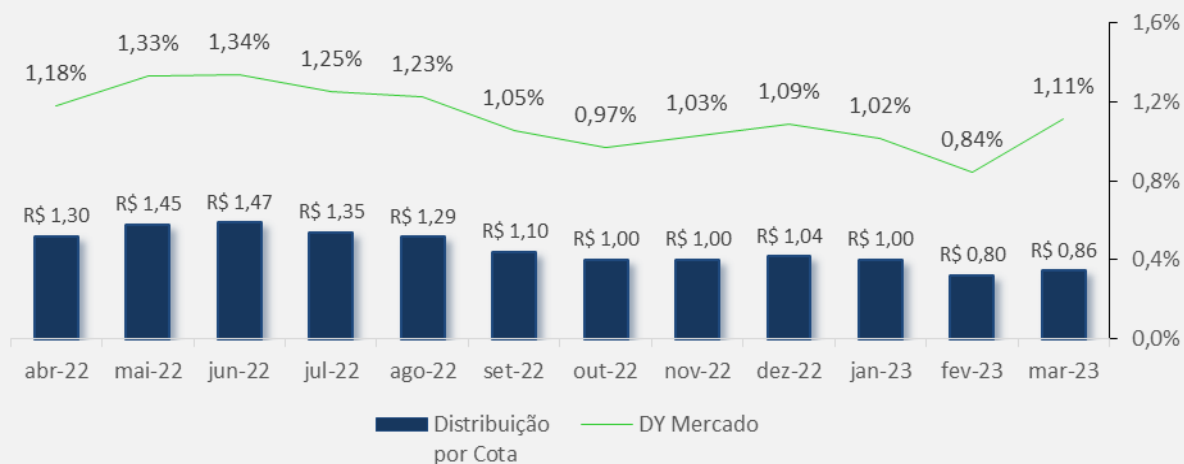
Mini DRE	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	Semestre 01/2023	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	6.109.858,68	5.944.844,44	5.944.844,44	5.944.844,44	4.532.723,95	5.210.038,14	15.687.606,52	251.677.088,95
Resultado de FII	658.483,80	623.845,00	623.845,00	623.845,00	690.942,70	203.987,96	1.518.775,66	32.507.601,76
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	230.561,25	300.141,71	300.141,71	300.141,71	291.178,13	410.006,91	1.001.326,75	6.229.963,22
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	-	-	-	-	-	4.024.566,61
<b>Total de Receitas</b>	<b>6.998.903,73</b>	<b>6.868.831,15</b>	<b>6.868.831,15</b>	<b>6.868.831,15</b>	<b>5.514.844,77</b>	<b>5.824.033,01</b>	<b>18.207.708,93</b>	<b>298.919.509,46</b>
Despesas	(543.693,61)	(560.008,61)	(560.008,61)	(560.008,61)	(436.390,38)	(520.889,91)	(1.517.288,90)	(27.168.284,10)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>6.455.210,12</b>	<b>6.308.822,54</b>	<b>6.308.822,54</b>	<b>6.308.822,54</b>	<b>5.078.454,39</b>	<b>5.303.143,10</b>	<b>16.690.420,04</b>	<b>271.751.225,36</b>
Distribuição Efetiva	(6.508.187,92)	(6.257.873,00)	(6.257.873,00)	(6.257.873,00)	(5.006.298,40)	(5.381.770,78)	(16.645.942,18)	(269.327.808,13)
Distribuição por cota	1,04	1,00	1,00	1,00	0,80	0,86	2,66	92,20
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	52.977,80	50.949,54	50.949,54	50.949,54	72.155,99	(78.627,68)	44.477,86	-
Reserva Acumulada por cota	-	-	-	-	0,01	(0,01)	-	-

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de março, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,86/cota, perfazendo um dividend yield\* de 1,11%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,05%, apresentando variação de 0,17% 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
abril-22	667.084.345,88	106,60	8.135.234,90	1,30	110,30	1,46%	1,18%	157,85%	-0,02%
maio-22	670.869.079,01	107,20	9.073.915,85	1,45	109,00	1,93%	1,33%	151,79%	0,89%
junho-22	669.443.157,91	106,98	9.199.073,31	1,47	109,63	1,16%	1,34%	155,64%	0,84%
julho-22	664.352.978,84	106,16	8.448.128,55	1,35	107,88	0,61%	1,25%	142,27%	1,07%
agosto-22	654.136.338,87	104,53	8.072.656,17	1,29	104,98	-0,32%	1,23%	129,31%	1,82%
setembro-22	647.665.969,70	103,50	6.883.660,30	1,10	104,30	0,06%	1,05%	121,56%	1,86%
outubro-22	636.362.787,03	101,69	6.257.873,00	1,00	103,03	-0,78%	0,97%	117,79%	1,80%
novembro-22	630.434.754,76	100,74	6.257.873,00	1,00	96,98	0,05%	1,03%	118,85%	1,51%
dezembro-22	631.486.419,13	100,91	6.508.187,92	1,04	95,31	1,20%	1,09%	109,28%	0,71%
janeiro-23	628.182.442,20	100,38	6.257.873,00	1,00	98,25	0,47%	1,02%	111,70%	0,84%
fevereiro-23	628.242.141,38	100,39	5.006.298,40	0,80	94,79	0,81%	0,84%	108,14%	0,67%
março-23	617.910.034,79	98,74	5.381.770,78	0,86	77,14	-0,79%	1,11%	111,66%	0,69%
<b>Ultimos 12 Meses</b>	-	-	<b>85.482.545,18</b>	<b>13,66</b>	-	-	<b>17,71%</b>	<b>126,76%</b>	<b>13,41%</b>

### Distribuição de Rendimentos



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

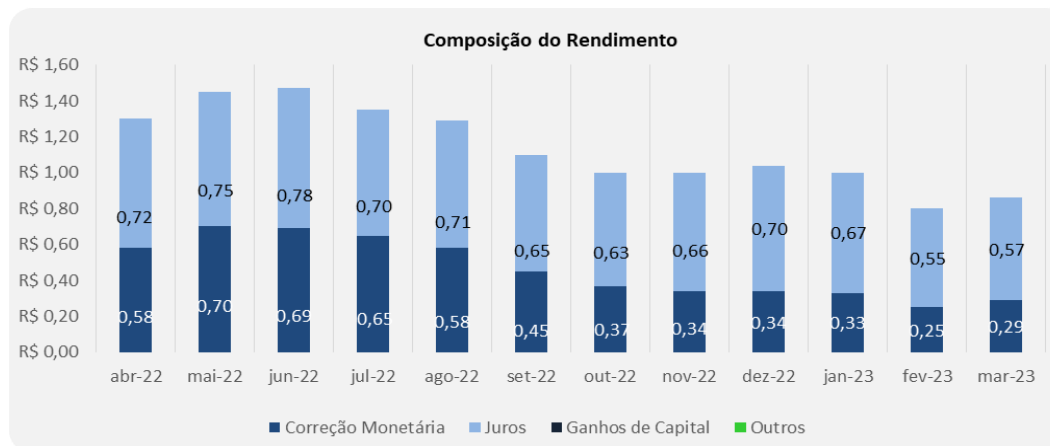
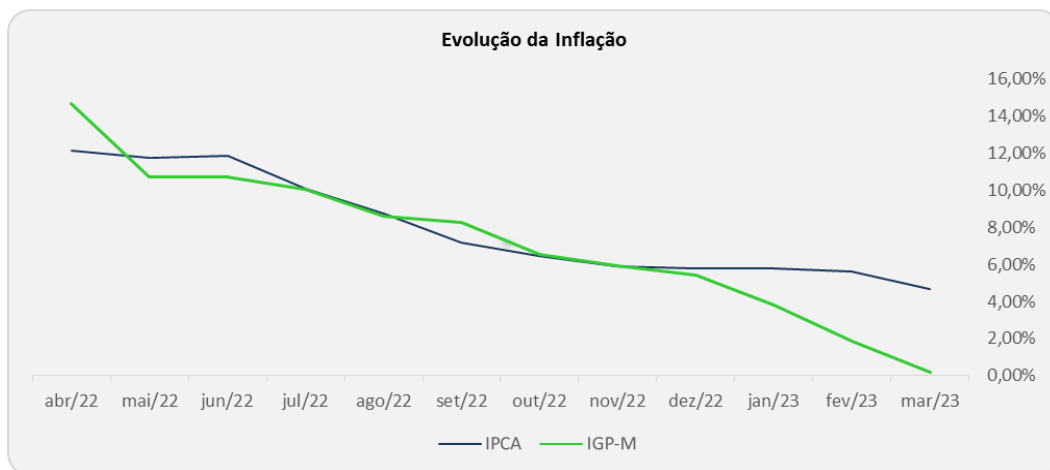
## ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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**

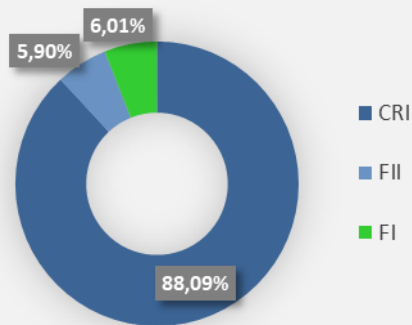
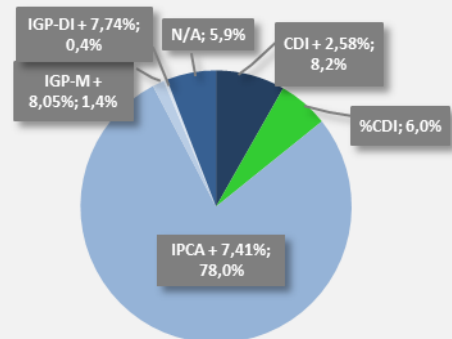
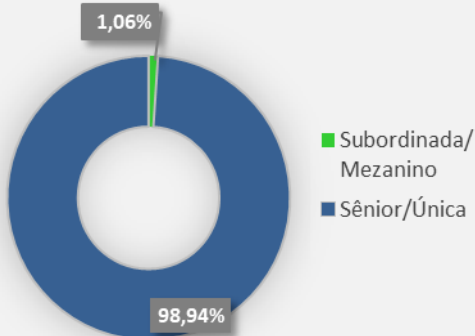
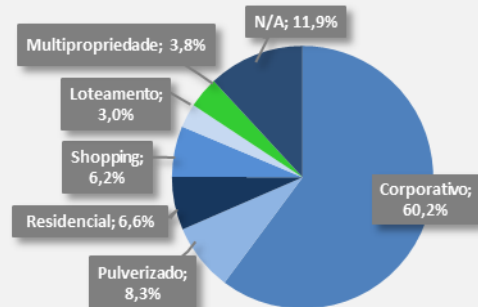
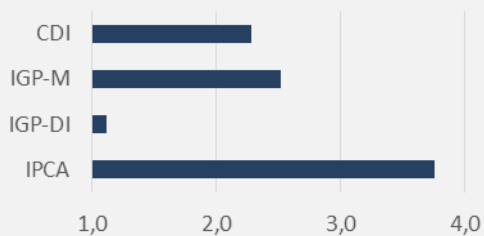
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,92	35,94	-	-	-	30/11/2034	37.775.016,68	6,09%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	3,75	26,87	AAA	-	S&P	17/04/2028	31.507.778,32	5,08%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	2,75	22,05	-	-	-	20/12/2025	28.159.134,97	4,54%
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	9,25	100,00	AAA	AAA	Fitch	15/12/2036	25.383.830,71	4,09%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	2,08	43,29	-	-	-	18/09/2029	24.572.979,99	3,96%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	1,42	55,68	-	-	-	20/06/2025	24.177.767,97	3,90%
CRI Thermas São Pedro	21I0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,50	34,37	-	-	-	20/04/2029	22.033.788,59	3,55%
CRI Trisul	22I0000802	True Securitizadora	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	3,50	100,00	AA	AA	S&P	15/12/2027	20.497.155,13	3,30%
CRI Fibra	20L0653261	OPEA	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	1,17	75,18	-	-	-	12/12/2024	20.425.902,56	3,29%
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,00	68,89	-	-	-	22/09/2031	18.228.708,27	2,94%
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,25	39,58	-	-	-	20/07/2029	18.123.611,91	2,92%
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,33	62,50	-	-	-	15/12/2032	18.096.661,97	2,92%
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	9,67	72,09	-	AA	Fitch	15/04/2036	17.760.450,44	2,86%
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,33	76,92	-	-	-	22/07/2027	17.438.460,99	2,81%
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1ª/35ª	Pulverizado	9,00%	IPCA	5,00	77,58	-	-	-	15/06/2037	17.096.188,92	2,76%
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	4,25	37,62	-	-	-	23/06/2032	14.964.246,09	2,41%
CRI PHV	19K1003755	Planeta Sec.	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,58	50,99	-	-	-	20/11/2029	14.056.487,85	2,27%
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,50	53,70	-	-	-	31/12/2023	11.644.736,72	1,88%
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	49,75	-	-	-	20/06/2028	11.509.191,28	1,86%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,67	64,63	-	-	-	17/03/2031	10.066.696,42	1,62%
CRI GPA	19G0834961	BariSec	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,25	62,83	-	-	-	05/12/2033	9.650.464,37	1,56%
CRI Codepe	19I0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	2,83	40,70	-	-	-	25/10/2029	8.996.715,40	1,45%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	5,08	23,00	-	-	-	12/06/2033	8.765.342,85	1,41%
CRI ABDO	21F0099843	OPEA	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	1,33	31,56	-	-	-	20/06/2024	8.505.229,76	1,37%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	4,17	41,67	-	-	-	05/10/2028	7.976.798,44	1,29%
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	2,58	17,05	-	-	-	16/08/2027	7.935.259,68	1,28%
CRI VLI	17C0868823	OPEA	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	1,58	72,04	AA-	AAA	Fitch	27/11/2024	7.368.681,14	1,19%
CRI Kroton	13L0034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	2,75	60,50	-	-	-	15/09/2028	7.070.240,31	1,14%
CRI Balaroti	19I0133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,50	50,14	-	-	-	24/10/2029	6.627.182,51	1,07%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,33	92,12	AA-	AA-	SR	18/08/2031	6.553.456,15	1,06%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	3,50	71,75	-	-	-	16/07/2031	6.376.939,08	1,03%
CRI Skanix	20I0871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	6.091.294,15	0,98%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	4,50	60,00	-	-	-	26/07/2034	5.672.641,56	0,91%
CRI Villa de Gaia	21I0140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,17	37,86	-	-	-	26/08/2026	4.605.532,74	0,74%

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Shopping Limeira	15L0542353	TrueSecurizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,17	55,86	-	-	-	07/07/2027	3.931.267,56	0,63%
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/30ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,58	99,00	-	-	-	20/08/2026	3.889.630,81	0,63%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	0,17	55,56	-	-	-	25/04/2023	3.708.777,26	0,60%
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,75	58,00	-	-	-	15/06/2040	3.021.281,25	0,49%
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,25	92,80	A-	-	Fitch	15/02/2029	3.004.267,51	0,48%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,08	64,93	-	-	-	18/09/2029	2.724.024,63	0,44%
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,75	63,00	-	-	-	15/06/2040	2.698.350,54	0,43%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Planeta Sec.	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	1,17	71,55	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	2.279.230,01	0,37%
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,75	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	2.189.840,33	0,35%
CRI Credits	18F0879525	TrueSecurizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,42	58,00	-	-	-	29/11/2032	1.959.369,70	0,32%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.697.565,76	0,27%
CRI Ginco	16L1024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,58	58,00	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	1.575.257,86	0,25%
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,75	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	1.563.278,22	0,25%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.363.358,39	0,22%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	0,67	43,10	-	-	-	20/07/2024	1.283.779,36	0,21%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	24,75	-	-	-	20/06/2028	1.103.951,44	0,18%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,00	66,67	AA-	AA-	LF	20/09/2025	875.486,82	0,14%
CRI Nova Colorado	14E0026716	Virgo	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	0,67	60,00	AA-	AA-	LF	01/02/2024	610.664,25	0,10%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	0,67	71,83	-	-	-	20/07/2024	386.788,00	0,06%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	OPEA	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	0,58	39,21	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	263.105,97	0,04%
CRI Aliance	16I0965520	OPEA	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,50	51,60	AA	AA	Fitch	02/10/2024	181.104,02	0,03%
CRI Petrobrás	13G0249947	OPEA	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	2,00	98,00	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	131.642,05	0,02%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Planeta Sec.	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	0,33	34,00	-	-	-	13/07/2023	112.629,01	0,02%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	Virgo	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IPCA	0,50	57,02	AA	AA-	LF	20/10/2023	74.592,95	0,01%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	0,67	51,53	-	-	-	15/07/2024	67.543,15	0,01%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	-	-	14.198.600,00	2,29%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	-	-	11.763.254,89	1,90%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	-	-	10.642.641,68	1,72%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	-	-	-	-	-	37.298.620,88	6,01%
													620.314.478,22	100,00%

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

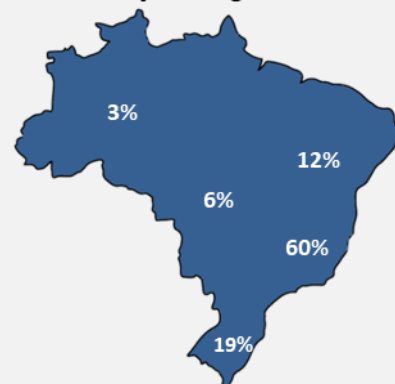


**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III**
**Composição da Carteira**

**Composição da Carteira por Índice + Spread Médio**

**Composição por Série**

**Setores dos Ativos**

**Duration dos Ativos em Anos**


Duration da Carteira	LTV Médio da Carteira (%)
3,58 anos	54,84

3,58 anos

54,84

**Distribuição Geográfica dos CRI**




## COMENTÁRIO DE MARÇO

O BCRI encerrou o mês de março com R\$ 37,3 milhões em Caixa (6,01% do PL). Deste valor, R\$ 5,38 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,86 por cota, com dividend yield de 1,11%. Do valor distribuído, 34% é referente a correção monetária e 66% juros. Conforme sinalizamos no último relatório, demos início ao processo de redução gradual de exposição a fundos imobiliários. A fim de minimizar os impactos negativos decorrentes das cotações de mercado, estamos nos desfazendo das posições paulatinamente. Em março, vendemos um total de R\$ 758.211,42 em cotas de FII.

Com relação ao CRI Circuito das Compras (20G0684774), em consequência dos eventos recentes, com o não pagamento da PMT de março, e com o intuito de contribuir na viabilidade da operação, foi convocada uma Assembleia, ocorrida em 10/04/2023, na qual foi aprovada a concessão de *waiver* à Devedora do CRI, referente ao pagamento da PMT de março. Foi aprovado também a carência de amortização e de pagamento de 50% da remuneração até dezembro de 2023, incorporando os valores ao saldo devedor. O impacto financeiro do pleito na distribuição de rendimentos pelo BCRI11, durante o período de carência, é de aproximadamente R\$ 0,02 por mês.

Já sobre o CRI WAM (20L0504499), em 24/03/2023, foi realizada uma Assembleia com a aprovação de *waiver* para a WAM Multipropriedade Participações S.A. (Devedora), concedendo carência de amortização e juros até dezembro de 2023, incorporando os valores ao saldo devedor. Em contrapartida, deliberou-se: (i) pelo aumento de 0,5 p.p. sobre a remuneração do CRI, que passará a ser de 9,06% a.a. mais a variação do IPCA; (ii) Comitê Financeiro passará a ser composto por membro adicional indicado pelos Titulares dos CRI; e (iii) durante o Período da Carência, os recursos remanescentes após o pagamento das despesas do Mês de Apuração serão destinados ao pagamento de Amortização Extraordinária proporcionalmente ao Saldo Devedor (full cashsweep). Durante o período de carência, o impacto mensal na distribuição de rendimentos é em torno de R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota.

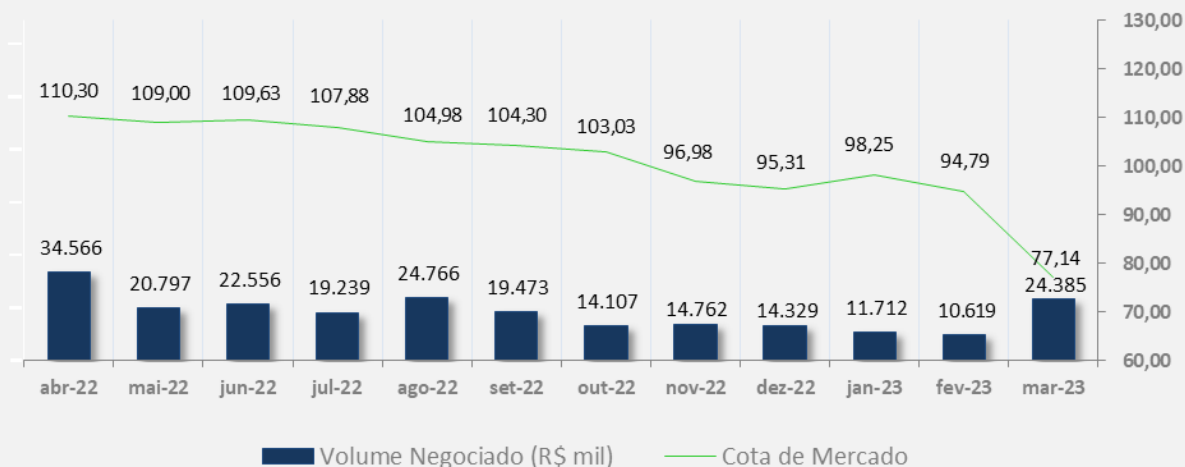
Ainda em março, assim como o mercado em geral, fomos surpreendidos por uma sentença emitida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado, do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, atendendo pedido feito pela Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A., com a suspensão por 60 dias dos repasses dos CRI devidos pela Cia. em favor da Fortesec, incluindo o CRI GVI (21F0950048 / 21F0950049), com a alegação de que a empresa vinha sofrendo com impactos causados pelas condições macroeconômicas, comprometendo a manutenção das suas operações. Após este fato, a Cia. efetuou uma troca no comando e, no dia 31/03, tomamos conhecimento de que este mesmo processo havia sido extinto, sem resolução do mérito, por desistência da nova Administração. Diante disso, e do não pagamento da PMT de março, a securitizadora do CRI GVI convocou uma Assembleia, marcada para o dia 18/04/2023, para deliberar sobre as medidas a serem tomadas em favor do cumprimento de todas as obrigações da Devedora, previstas no Termo de Securitização da operação. Este CRI representa 2,03% da carteira do BCRI e seu impacto na distribuição de rendimentos mensais é de aproximadamente R\$ 0,03 por cota.

O acordo para recebimento do CRI Skanix, que teve seu vencimento antecipado deliberado em março de 2022, foi protocolado em juízo no mês de fevereiro, com previsão de pagamento da dívida em até 120 dias. Após a decretação do vencimento antecipado da operação, recebemos o montante de R\$ 3.411.000,00, reduzindo a participação na carteira do Fundo para 1,42%. Este CRI foi estruturado com 20% de cotas subordinadas e 80% de cotas sênior. O BCRI possui apenas cotas sênior.

Seguimos avaliando as ocorrências, juntamente com a Emissora e o Agente Fiduciário no tocante ao pedido de arbitragem contratual na Corte Internacional de Arbitragem relacionado ao CRI BR Distribuidora.

Em março, impactado principalmente pela queda observada no Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA), o IGP-M apresentou variação de apenas 0,05%, com acumulado em 12 meses de 0,17%. Já o IPCA apresentou variação de 0,71%, com acumulado de 4,65% em 12 meses, trazendo a inflação corrente para dentro da meta.

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.

**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	18 Meses de Carência

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	31/12/2023
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,00% a.a.
JUROS	Variável
AMORTIZAÇÃO	Variável

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 - 19I0133907



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.

### CRI Banco do Brasil - 13I0061118



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	13/12/2023
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IGP-DI + 5,92% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de Imóvel

DESCRIÇÃO
CRI lastreado em Recebíveis de um contrato de locação built-to-suit com o Banco do Brasil, em que a Cedente se comprometeu a construir um imóvel e o Banco do Brasil se comprometeu a pagar aluguéis à Cedente.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI BR Distribuidora - 17B0174140



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

#### GARANTIAS

Fiança

#### DESCRIÇÃO

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

### CRI Casa & Vídeo - 21H0001405



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	16/08/2027
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,36% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Carência de 30 meses

#### GARANTIAS

Cessão Fiduciária  
de Recebíveis

#### DESCRIÇÃO

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

### CRI CASSOL - 21F1035597



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

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fiança

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures, cuja Devedora é a Cassol Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A., CNPJ: 03.356.682/0001-68.

### CRI Circuito das Compras - 20G0684774



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

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de ações  
Cessão Fiduciária  
de Conta Vinculada

#### DESCRIÇÃO

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

### CRI Codepe - 19J0713613



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

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fiança  
Fundo de Despesas  
Fundo de Reserva

#### DESCRIÇÃO

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

### CRI Colmeia - 20A1026890



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	25/04/2023
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de unidades residenciais  
Aval

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em CCB emitida pela COLMEIA DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo como objetivo o financiamento de término de obra da 3ª torre de um empreendimento residencial, em Fortaleza - CE, desenvolvido pela Colmeia S.A..

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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		

### 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	20/07/2029	Alienação Fiduciária de imóveis	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		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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		

### CRI Ginco - 16L1024319



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/12/2026	Alienação Fiduciária de imóveis	CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários da venda de unidades de empreendimento de loteamento.
RISCO	Loteamento		
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 12,00% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI GPA - 19G0834961



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

### CRI Grupo CEM 395 - 20D1003071



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

### CRI Grupo CEM 398 - 20D1003072



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

### CRI GVI Sênior I - 21F0950048



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



## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI GVI Sênior II - 21F0950049



**GRAMADO PARKS**  
PARGUES TEMÁTICOS - RESORTS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	20/06/2028
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,50% 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. Vencimento em 84 meses, com pagamento mensal de juros e principal.

### CRI HBR Multiativos - 19G0228153



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	26/07/2034
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Alienação Fid. Cotas SPE
Aval
Fundo de Reserva

#### DESCRIÇÃO

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).

### CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	12/06/2033
RISCO	Loteamento
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de cotas da SPE Devedora
Fundo de Reserva
Covenants de Razão de Garantia de 130%

#### DESCRIÇÃO

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).

### CRI Kroton - 13L0034539



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/09/2028
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Fiança

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em CCI de um contrato de locação atípico para fins não residenciais entre a Devedora ou locatária (ANHANGUERA EDUCIACIONAL LTDA) e a locadora (AEBURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA).

### CRI Lote 5 - 21E0750441



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/06/2037
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de cotas das SPE
Aval

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI Mamoré - 16F0242080



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

GARANTIAS
Hipoteca de imóveis
Alienação Fiduciária de cotas da SPE


#### DESCRIÇÃO

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




## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS


### 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	


### CRI Nova Colorado - 14E0026716

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	01/02/2024	Alienação de Cotas SPE	CRI lastreado em Escritura de Debênture Imobiliária emitida pela Nova Colorado S/A.
	RISCO	Loteamento	Fiança	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,25% a.a.	Fundo de Liquidez	
	JUROS	Mensal		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		



### CRI Nova Colorado 2 - 15J0170872

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
	VENCIMENTO	20/10/2023	Alienação de Cotas SPE	CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários cedidos pela Nova Colorado S/A.
	RISCO	Loteamento	Fiança	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,60% a.a.	Fundo de Liquidez	
	JUROS	Mensal	Multa Indenizatória	
	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	

### 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		

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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.

### 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 (CC), cuja Devedora é a RNI Negócios Imobiliários S.A., sendo o recurso da operação destinado para a incorporação imobiliária.

### CRI Sendas - 19L0882479



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	30/11/2034
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,90% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóveis
Aval dos Sócios
Fundo de Liquidez

DESCRIÇÃO
Os Créditos Imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), correspondem ao lastro dos CRI objeto da emissão.

### CRI Shopping da Bahia - 10G0033154



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	10/05/2025
RISCO	Shopping
REMUNERAÇÃO	IGP-DI + 7,95% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóvel
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO
CRI lastreado em créditos imobiliários do preço de aquisição de Direito Real de Superfície.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	05/10/2028	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) com garantia real e fidejussória emitida pela emissora.
RISCO	Shopping		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	Alienação Fid. De ações	
JUROS	Mensal	Fiança	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Liquidez	

### CRI Shopping Limeira - 15L0542353



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	07/07/2027	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreado em contratos de aluguel das lojas do Shopping Pátio Limeira, situado na cidade 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 Shopping Sul - 13D0463614



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	13/07/2023	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreado em contratos de aluguel das lojas do Shopping Sul, localizado em Valparaíso de Goiás - GO. O shopping conta com mais de 120 lojas e estacionamento para 1.350 veículos. Está situado em uma região com mais de 900.000 habitantes.
RISCO	Shopping		
REMUNERAÇÃO	CDI + 4,25% a.a.	Alienação Fiduciária de ações	
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Skanix - 20I0871906



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
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	Fiança	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fundo de Reserva	
JUROS	Mensal	Fundo de Despesas	
AMORTIZAÇÃO	Bullet		

### CRI Skanix 2ª Tranche - 20I0873273



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

### CRI Skanix 3ª Tranche - 20I0873600



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

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### 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

DESCRIÇÃO
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

DESCRIÇÃO
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 Vetur 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

DESCRIÇÃO
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

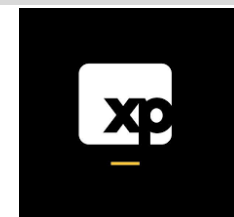


CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	26/08/2026
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

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

DESCRIÇÃO
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.

### CRI Villa XP - 21D0456641



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	15/04/2036
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

GARANTIAS
Alienação Fiduciária de imóvel

DESCRIÇÃO
CRI de emissão da Isec Securitizadora S.A., cuja Devedora é a XP Investimentos S.A., com o objetivo de financiar o desenvolvimento e a construção da nova sede da XP no interior de São Paulo, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia. A operação conta com nota de rating AA emitido pela Fitch Ratings.

### CRI Vitacon Mezanino - 19I0739706



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	18/09/2029
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

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

DESCRIÇÃO
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.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Vitacon Sênior - 19I0739560



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

### CRI VLI - 17C0868823



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

### 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.	Fiança	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Wyndham Sênior - 20H0206719



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/07/2024	Fiança	CRI lastreado em recebíveis provenientes das vendas de 04 empreendimentos de multipropriedade da GR - Gomerio e Rezende Construtora e Incorporadora LTDA. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Alagoas, Rio Grande do Norte, Paraná e Rio Grande do Sul.
RISCO	Multipropriedade	Alienação de Cotas SPE	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,47% a.a.	Fundo de Reserva	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

### CRI Wyndham Subordinado - 20H0206727



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/07/2024	Fiança	CRI lastreado em recebíveis provenientes das vendas de 04 empreendimentos de multipropriedade da GR - Gomerio e Rezende Construtora e Incorporadora LTDA. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Alagoas, Rio Grande do Norte, Paraná e Rio Grande do Sul.
RISCO	Multipropriedade	Alienação de Cotas SPE	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 17,50% a.a.	Fundo de Reserva	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		