

Abril de 2023

Mailing BCRI:
gestaodtvm@banestes.com.br



LIVE COM O GESTOR DO BCRI:

Convidamos todos os cotistas do BCRI para participarem de uma live com a gestão do fundo para a apresentação do relatório gerencial do mês de abril. O evento acontecerá na próxima segunda-feira, dia 22/05 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/r4f2e96c9d196663369ec013b08609ac8>

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\$ 615.156.224,04
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	47.286 (Pessoas Físicas: 47.203 / Pessoas Jurídicas: 83)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBRCICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

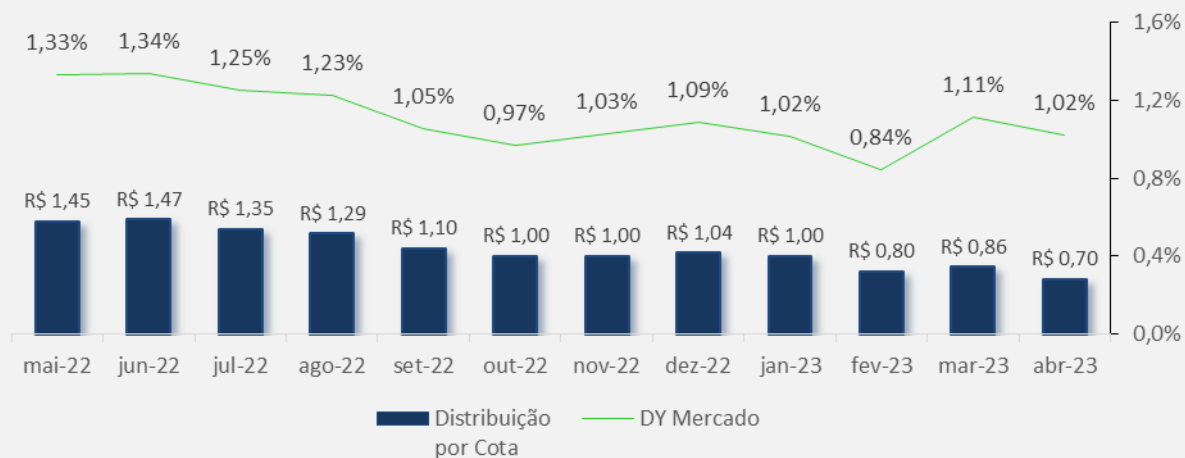
Mini DRE	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	Semestre 01/2023	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	5.944.844,44	5.944.844,44	5.944.844,44	4.532.723,95	5.210.038,14	4.080.358,96	19.767.965,49	255.757.447,91
Resultado de FII	623.845,00	623.845,00	623.845,00	690.942,70	203.987,96	332.270,38	1.851.046,04	32.839.872,14
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	300.141,71	300.141,71	300.141,71	291.178,13	410.006,91	333.759,75	1.335.086,50	6.563.722,96
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	-	-	-	-	-	4.024.566,61
Total de Receitas	6.868.831,15	6.868.831,15	6.868.831,15	5.514.844,77	5.824.033,01	4.746.389,09	22.954.098,02	303.665.898,55
Despesas	(560.008,61)	(560.008,61)	(560.008,61)	(436.390,38)	(520.889,91)	(374.833,18)	(1.892.122,08)	(27.543.117,28)
Resultado Líquido	6.308.822,54	6.308.822,54	6.308.822,54	5.078.454,39	5.303.143,10	4.371.555,91	21.061.975,94	276.122.781,27
Distribuição Efetiva	(6.257.873,00)	(6.257.873,00)	(6.257.873,00)	(5.006.298,40)	(5.381.770,78)	(4.380.511,10)	(21.026.453,28)	(273.708.319,23)
Distribuição por cota	1,00	1,00	1,00	0,80	0,86	0,70	3,36	92,90
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	50.949,54	50.949,54	50.949,54	72.155,99	(78.627,68)	(8.955,19)	35.522,66	-
Reserva Acumulada por cota	-	-	-	0,01	(0,01)	-	-	-

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,70/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,02%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,95%, apresentando variação de -2,17% 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
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%
abril-23	615.156.224,04	98,30	4.380.511,10	0,70	68,41	0,26%	1,02%	131,11%	1,83%
Ultimos 12 Meses	-	-	81.727.821,38	13,06	-	-	19,09%	124,81%	15,51%

Distribuição de Rendimentos



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

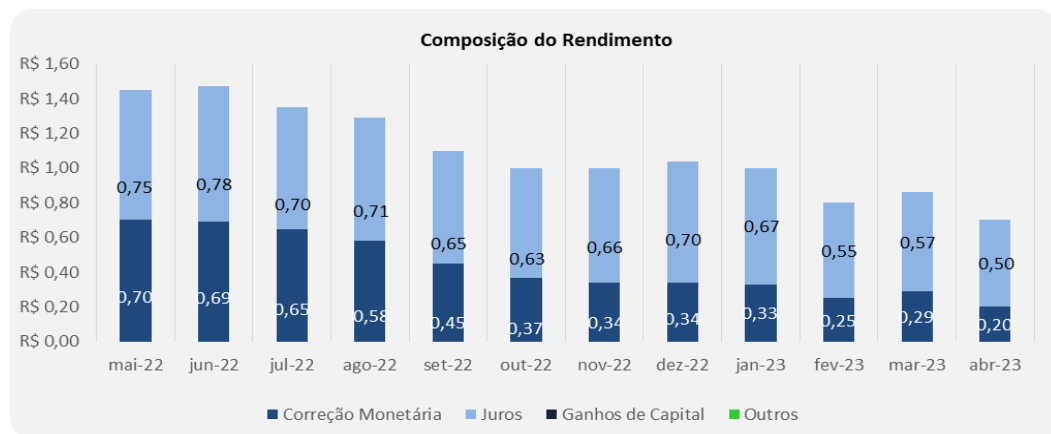
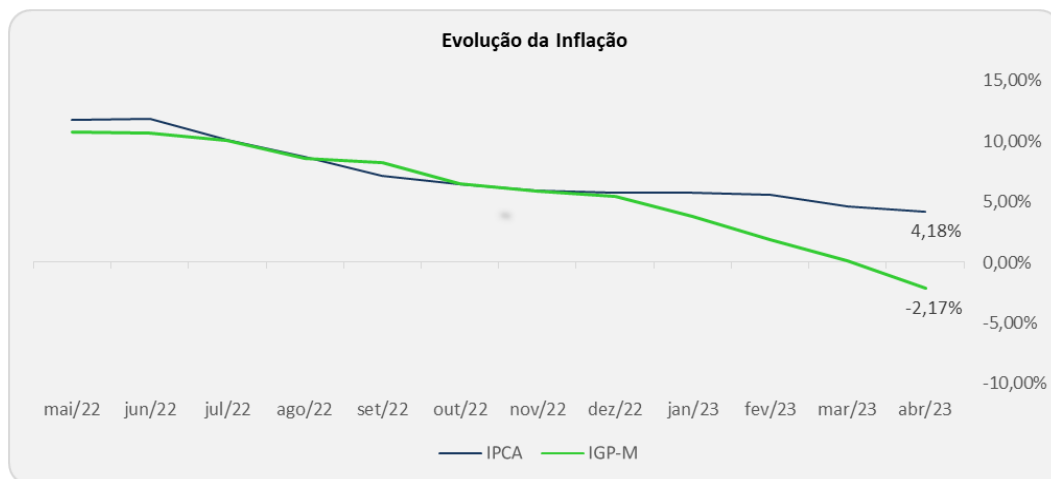
ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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	38.483.360,52	6,23%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	3,75	26,87	AAA	-	S&P	17/04/2028	31.813.328,77	5,15%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	2,75	22,05	-	-	-	20/12/2025	30.313.973,43	4,91%
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	9,25	100,00	AAA	AAA	Fitch	15/12/2036	25.998.356,12	4,21%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	1,42	55,68	-	-	-	20/06/2025	24.448.994,23	3,96%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	2,08	43,29	-	-	-	18/09/2029	24.393.636,11	3,95%
CRI Thermas São Pedro	21J0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,50	34,37	-	-	-	20/04/2029	21.394.428,49	3,46%
CRI Trisul	22J0000802	True Securitizadora	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	3,50	100,00	AA	AA	S&P	15/12/2027	20.558.500,83	3,33%
CRI Fibra	20L0653261	OPEA	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	1,17	75,18	-	-	-	12/12/2024	19.568.956,85	3,17%
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,00	68,89	-	-	-	22/09/2031	18.258.239,95	2,95%
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,33	62,50	-	-	-	15/12/2032	18.201.570,10	2,95%
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,25	39,58	-	-	-	20/07/2029	18.165.425,71	2,94%
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	9,67	72,09	-	AA	Fitch	15/04/2036	18.113.719,52	2,93%
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,33	76,92	-	-	-	22/07/2027	17.285.984,30	2,80%
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1ª/35ª	Pulverizado	9,00%	IPCA	5,00	77,58	-	-	-	15/06/2037	16.867.090,42	2,73%
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	4,25	37,62	-	-	-	23/06/2032	15.039.719,18	2,43%
CRI PHV	19K1003755	Planeta Sec.	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,58	50,99	-	-	-	20/11/2029	13.896.782,44	2,25%
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,50	53,70	-	-	-	31/12/2023	11.806.056,52	1,91%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,67	64,63	-	-	-	17/03/2031	10.204.836,10	1,65%
CRI GPA	19G0834961	BariSec	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,25	62,83	-	-	-	05/12/2033	9.944.930,33	1,61%
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	49,75	-	-	-	20/06/2028	9.619.167,53	1,56%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	2,83	40,70	-	-	-	25/10/2029	8.994.855,52	1,46%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	5,08	23,00	-	-	-	12/06/2033	8.785.498,98	1,42%
CRI ABDO	21F0099843	OPEA	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	1,33	31,56	-	-	-	20/06/2024	8.133.949,35	1,32%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	4,17	41,67	-	-	-	05/10/2028	8.090.010,73	1,31%
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	2,58	17,05	-	-	-	16/08/2027	7.945.781,57	1,29%
CRI VLI	17C0868823	OPEA	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	1,58	72,04	AA-	AAA	Fitch	27/11/2024	7.411.461,52	1,20%
CRI Kroton	13L0034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	2,75	60,50	-	-	-	15/09/2028	6.974.030,22	1,13%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,33	92,12	AA-	AA-	SR	18/08/2031	6.606.866,31	1,07%
CRI Balaroti	19J0133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,50	50,14	-	-	-	24/10/2029	6.526.957,04	1,06%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	3,50	71,75	-	-	-	16/07/2031	6.344.954,61	1,03%
CRI Skanix	20I0871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	6.176.132,31	1,00%

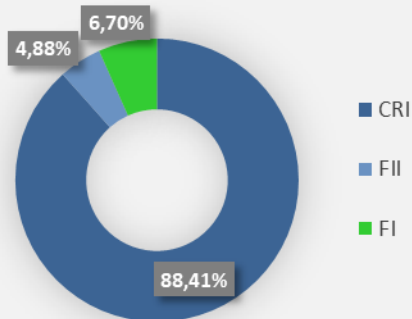
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

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 HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	4,50	60,00	-	-	-	26/07/2034	5.655.734,63	0,92%
CRI Villa de Gaia	21I0140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,17	37,86	-	-	-	26/08/2026	4.523.457,66	0,73%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,17	55,86	-	-	-	07/07/2027	3.890.337,25	0,63%
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,58	99,00	-	-	-	20/08/2026	3.801.158,82	0,62%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	0,17	55,56	-	-	-	25/10/2023	3.757.937,92	0,61%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,75	58,00	-	-	-	15/06/2040	3.037.177,04	0,49%
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,25	92,80	A-	-	Fitch	15/02/2029	2.949.909,60	0,48%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,08	64,93	-	-	-	18/09/2029	2.700.131,44	0,44%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,75	63,00	-	-	-	15/06/2040	2.692.537,32	0,44%
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	2.194.562,17	0,36%
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,75	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	2.172.838,23	0,35%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,42	58,00	-	-	-	29/11/2032	1.962.759,11	0,32%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.721.209,06	0,28%
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	2,75	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	1.541.250,18	0,25%
CRI Ginco	16L1024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,58	58,00	A+	brA-{sf}	Austin	15/12/2026	1.515.432,29	0,25%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	2,42	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.382.346,93	0,22%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	0,67	43,10	-	-	-	20/07/2024	1.109.281,43	0,18%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	24,75	-	-	-	20/06/2028	885.953,52	0,14%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,00	66,67	AA-	AA-	LF	20/09/2025	831.421,20	0,13%
CRI Nova Colorado	14E0026716	Virgo	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	0,67	60,00	AA-	AA-	LF	01/02/2024	545.965,90	0,09%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	0,67	71,83	-	-	-	20/07/2024	334.862,13	0,05%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	OPEA	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	0,58	39,21	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	233.956,97	0,04%
CRI Aliance	16I0965520	OPEA	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,50	51,60	AA	AA	Fitch	02/10/2024	183.223,89	0,03%
CRI Petrobrás	13G0249947	OPEA	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	2,00	98,00	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	128.402,64	0,02%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Planeta Sec.	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	0,33	34,00	-	-	-	13/07/2023	84.482,11	0,01%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	Virgo	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IPCA	0,50	57,02	AA	AA-	LF	20/10/2023	57.689,56	0,01%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	0,67	51,53	-	-	-	15/07/2024	56.876,44	0,01%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	-	-	12.115.800,00	1,96%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	-	-	9.970.550,00	1,61%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	-	-	8.086.947,28	1,31%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	-	-	-	-	-	41.412.626,58	6,70%
													817.904.374,91	100,00%

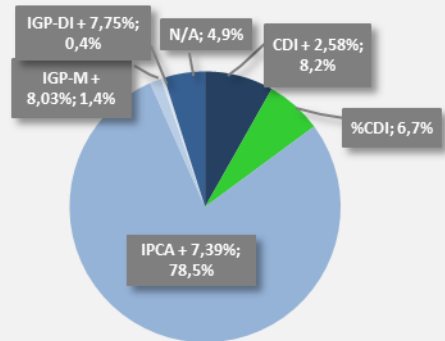
*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

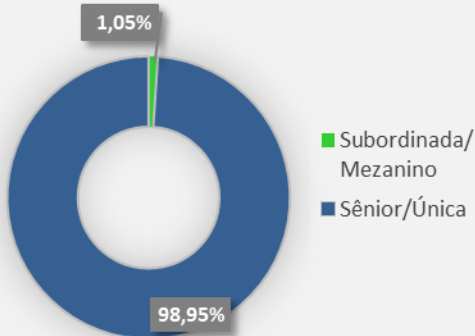
Composição da Carteira



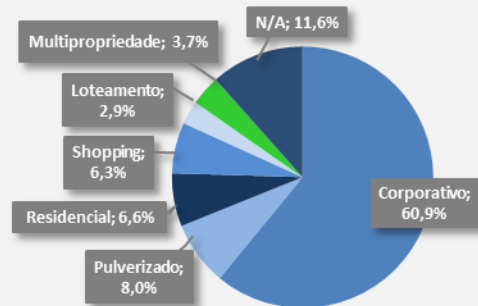
Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



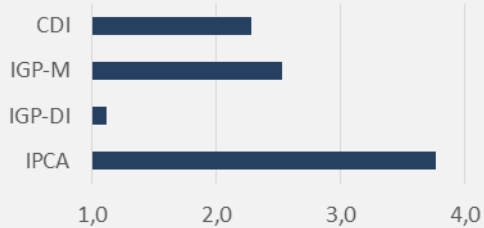
Composição por Série



Setores dos Ativos

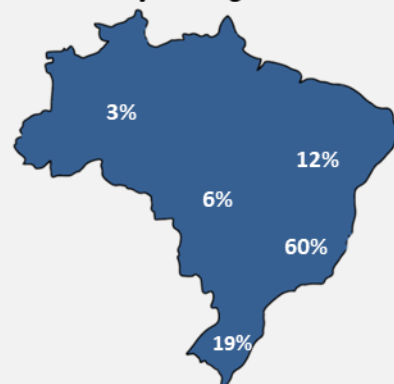


Duration dos Ativos em Anos



Duration da Carteira	LTV Médio da Carteira (%)
3,61 anos	54,76

Distribuição Geográfica dos CRI



COMENTÁRIO DE ABRIL

O BCRI encerrou o mês de abril com R\$ 41,4 milhões em Caixa (6,7% do PL). Deste valor, R\$ 4,38 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,70 por cota, com dividend yield de 1,02%. Do valor distribuído, 29% é referente a correção monetária e 71% juros.

Seguimos monitorando as cotações dos FII da carteira, aguardando eventuais oportunidades para redução das posições cujos recursos serão direcionados para a aquisição de CRI. Estamos em processo de análise para a compra de um novo CRI do nosso pipeline para a carteira. A compra deve ocorrer até o fim de maio ou início de junho.

No dia 18/04/2023, ocorreu a Assembleia do CRI GVI (21F0950048 / 21F0950049) para deliberar sobre o possível Vencimento Antecipado da operação. Contudo, em tentativa de negociação com a Devedora do CRI (Gramado Parks), decidiu-se pela suspensão da Assembleia, até o dia 03/05/2023, para que fosse feito um acordo com a Cia., o que não ocorreu. Diante disso, no dia 03/05, a Assembleia foi reaberta e teve como desfecho a aprovação do Vencimento Antecipado do CRI e o ajuizamento de ação extrajudicial para execução das garantias. No dia 20/04, recebemos o pagamento da PMT referente a março, que estava em atraso, porém a PMT de abril continua em aberto.

Sobre o CRI Kroton (13L0034539), operação lastreada no fluxo de pagamento de aluguel formalizado via contrato atípico de locação, fomos informados através de fato relevante da Securitizadora que a Locatária do imóvel formalizou em 20/03/2023 sua intenção de entregar o imóvel. Ainda, conforme o fato relevante, as chaves foram entregues em 28/03/2023. No contrato de aluguel atípico, firmado entre a Cedente e a Anhanguera Educacional Ltda., este evento é um fato gerador de **multa indenizatória** cobrindo o pagamento de todos os aluguéis devidos até o final da locação, pagos em parcela única dentro dos 90 dias do fato gerador.

O CRI Kroton possui alienação fiduciária do imóvel onde estava localizada a faculdade, na cidade de Bauru-SP, e o contrato atípico de aluguel conta com a Fiança da Anhanguera Educacional Participações S.A., que é controlada pela **Cogna Educação**. Informamos ainda que há uma Assembleia com os titulares deste CRI, marcada para o dia 23/05/2023, cujo objeto é a deliberação sobre o seu Evento de Recompra Compulsória. Dada a abrangência documental da operação e o porte do grupo envolvido, seguimos aguardando o pagamento da multa por parte da Locatária, com a respectiva liquidação antecipada dos CRI. Esta operação representa 1,13% de nossa carteira e o impacto na distribuição de rendimento é menor que 1 (um) centavo.

Fomos informados pela securitizadora do CRI Mamoré (16F024080) que a Devedora solicitou o Resgate Antecipado do CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, dada a proximidade do vencimento da dívida. A liquidação ocorreu dia 15 de maio. Lembramos que este CRI era o menor da carteira com um percentual de participação de apenas 0,01% ao final de abril.

Ainda em abril recebemos o valor de R\$ 1.128.000,00 do CRI Skanix. Com isso, já recebemos o total de R\$ 4.540.000,00, desde que foi decretado o Vencimento Antecipado deste CRI. Lembramos que o CRI foi estruturado com 20% de cotas subordinadas e 80% de cotas sênior, e que O BCRI possui apenas cotas sênior. Ressaltamos que as cotas seniores detêm uma boa margem de garantias de recebíveis, com unidades totalmente construídas, em fase final de entrega de chaves e com expectativa de recebimento em curto espaço de tempo, cobrindo os valores das seniores, definidos no acordo realizado em juízo com a devedora.

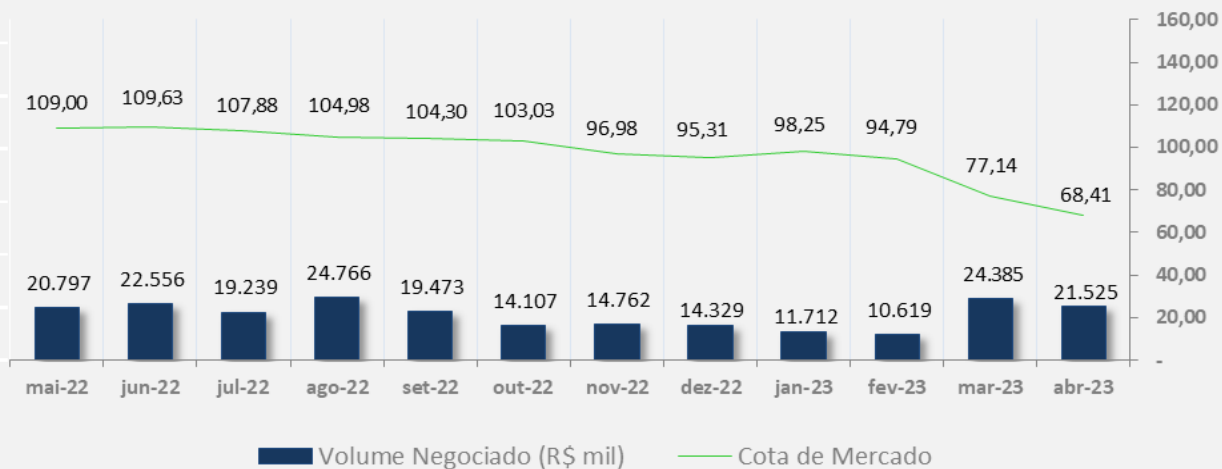
Seguimos avaliando as ocorrências, juntamente com a Emissora e o Agente Fiduciário no tocante ao pedido de arbitragem contratual na Corte Internacional de Arbitragem relacionado ao CRI BR Distribuidora.

Mantendo a tendência de queda dos últimos meses, o IGP-M apresentou variação negativa em abril, fechando o mês em -0,95%. Com isso, o índice acumula resultado de -2,17% em 12 meses. Também em tendência de queda, o IPCA apresentou variação de 0,61% no mês, com acumulado de 4,18% 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.

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



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



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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI ABDO - 21F0099843



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

CRI Aliansce - 16I0965520



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

CRI Alphaville - 21G0856704



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

CRI Artenge - 19G0801197



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

CRI Balaroti - 19J0133907



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

CRI Banco do Brasil - 13I0061118



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

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI BR Distribuidora - 17B0174140



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

GARANTIAS

Fiança

DESCRIÇÃO

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

CRI Casa & Vídeo - 21H0001405



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

GARANTIAS

Cessão Fiduciária
de Recebíveis

DESCRIÇÃO

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

CRI CASSOL - 21F1035597



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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança

DESCRIÇÃO

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

CRI Circuito das Compras - 20G0684774



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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de ações
Cessão Fiduciária
de Conta Vinculada

DESCRIÇÃO

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

CRI Codepe - 19J0713613



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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança
Fundo de Despesas
Fundo de Reserva

DESCRIÇÃO

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

CRI Colmeia - 20A1026890



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	
VENCIMENTO	25/10/2023
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 Creditas - 18F0879525



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

CRI Creditas Mezanino IV - 20F0755573



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/06/2040	Alienação Fiduciária e imóveis	O CRI tem como cedente dos recebíveis a Creditas 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 Creditas Sênior IV - 20F0755566



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/06/2040	Alienação Fiduciária e imóveis	O CRI tem como cedente dos recebíveis a Creditas 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 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 estacionamento 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 da Ginco Urbanismo, empresa do setor de construção civil, que atua desde 2001 no estado do Mato Grosso. Os recursos da emissão do CRI foram destinados para a construção e incorporação de quatro condomínios residenciais horizontais, por meio de loteamento, com estrutura de lazer completa.
RISCO	Loteamento		
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 12,00% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CRI GPA - 19G0834961



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



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	Fundo de Reserva	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,50% 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		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	Alienação Fid. Cotas SPE	
JUROS	Mensal	Aval	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Reserva	

CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	12/06/2033	Alienação Fiduciária 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 - 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 (AEBURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA).
RISCO	Corporativo	Fiança	
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CRI Lote 5 - 21E0750441



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

CRI Mamoré - 16F0242080



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/07/2024	Hipoteca de imóveis	CRI lastreado em recebíveis oriundos de contratos de compra e venda de loteamentos em duas cidades distintas, ambas no interior do estado de São Paulo.
RISCO	Loteamento	Alienação Fiduciária de cotas da SPE	
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 10,50% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Montanini - 16L0152594

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



CRI Nova Colorado - 14E0026716

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



CRI Nova Colorado 2 - 15J0170872

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



CRI Nova Colorado 3 - 17B0048606

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



CRI PESA - 21F0568504

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



CRI PESA II - 21F0569265

<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	20/08/2026	Aval Cessão de Recebíveis	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		
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, 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.

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
VENCIMENTO	05/10/2028	Alienação Fiduciária de imóvel
RISCO	Shopping	Alienação Fid. De ações
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	Fiança
JUROS	Mensal	Fundo de Liquidez
AMORTIZAÇÃO	Mensal	

DESCRIÇÃO
CRI's lastreados em Recebíveis do Jaraguá do Sul Park Shopping, localizado na cidade de Jaraguá do Sul - SC. O empreendimento pertence ao Grupo Partage e a operação conta com a Fiança da Partage Empreendimentos e Participações S.A.

CRI Shopping Limeira - 15L0542353



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

DESCRIÇÃO
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.

CRI Shopping Sul - 13D0463614



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS
VENCIMENTO	13/07/2023	Alienação Fiduciária de imóvel
RISCO	Shopping	Alienação Fiduciária de ações
REMUNERAÇÃO	CDI + 4,25% a.a.	Fundo de Reserva
JUROS	Mensal	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	

DESCRIÇÃO
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.

CRI Skanix - 20I0871906



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

DESCRIÇÃO
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 2ª Tranche - 20I0873273



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

DESCRIÇÃO
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 - 20I0873600

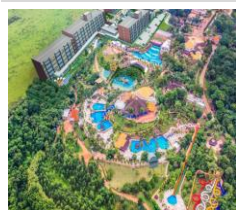


CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS
VENCIMENTO	24/09/2025	Alienação Fiduciária de imóveis
RISCO	Residencial	Fiança
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fundo de Reserva
JUROS	Mensal	Fundo de Despesas
AMORTIZAÇÃO	Bullet	

DESCRIÇÃO
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.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Thermas São Pedro - 21J0856192



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	20/04/2029	Cessão de Recebíveis	CRI para financiar empreendimento de multipropriedade localizado no interior de São Paulo. Localizado a 150 Km da capital paulista, o empreendimento é composto por 04 blocos de apart-hotel com 04 pavimentos cada, totalizando 465 unidades autônomas. O condômino contará ainda com 03 blocos de lazer/serviços com piscinas cobertas, saunas, academia, bar, restaurante, sala de jogos, espaço infantil, 12 unidades comerciais e uma área externa com piscinas, playgrounds, entre outros. ☒
RISCO	Multipropriedade	Alienação de Ações	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.	Hipoteca de imóveis	
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CRI Trisul - 22J0000802



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/12/2027	Clean	CRI de Risco Corporativo Concentrado, lastreado em Debêntures cuja Devedora é a Trisul S.A. O valor da emissão será destinado para recompor o Caixa gasto com a compra de terrenos para o Landbank. O CRI possui Rating 'AA' pela S&P. Pagamento de juros mensal e amortizações semestrais, com 36 meses de carência.
RISCO	Corporativo		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,8381% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Semestral		

CRI Vetur II - 20K0866670



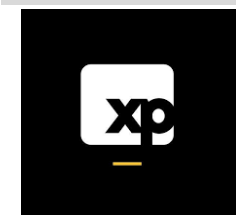
CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	15/12/2032	Alienação Fiduciária de imóveis	CRI estruturado com o objetivo de alongar o perfil da dívida do Grupo Sinal, rede de 39 concessionárias de veículos, atuando com marcas como Fiat, Ford, Renault, Nissan, Jeep, Hyundai e Honda, cujo lastro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

CRI Villa de Gaia - 21I0140051



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS		GARANTIAS	DESCRIÇÃO
VENCIMENTO	26/08/2026	Alienação Fiduciária de imóveis	CRI com lastro em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que representa os créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário (CCB) Ômega Incorporações SPE LTDA, cujos recursos serão destinados para a execução do empreendimento residencial Villa de Gaia, na cidade de Porto Alegre - RS.
RISCO	Corporativo	Aval	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.	Fundo de Reserva	
JUROS	Mensal	Fundo de Despesas	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CRI Villa XP - 21D0456641



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

CRI Vitacon Mezanino - 19I0739706



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

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		