

Abril de 2024

Mailing BCRI:  
[gestaodtvm@banestes.com.br](mailto:gestaodtvm@banestes.com.br)



## **LIVE COM O GESTOR DO BCRI:**

---

Convidamos todos os cotistas do BCRI para participarem de uma live com a gestão do fundo para a apresentação do relatório gerencial do mês de abril. O evento acontecerá na próxima segunda-feira, dia 20/05 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://banestesdtvm.webex.com/weblink/register/r78e5cf671fb1649bd6867d1a0d295dc6>

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\$ 548.662.489,63                                       |
| <b>Total Cotas Emitidas</b>  | 6.257.873                                                |
| <b>Número de Cotistas</b>    | 45.536 (Pessoas Físicas: 45.463 / Pessoas Jurídicas: 73) |
| <b>Código de Negociação</b>  | BCRI11                                                   |
| <b>Código ISIN</b>           | BRBRICTF009                                              |
| <b>Ofertas Concluídas</b>    | 9 emissões de cotas realizadas                           |

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

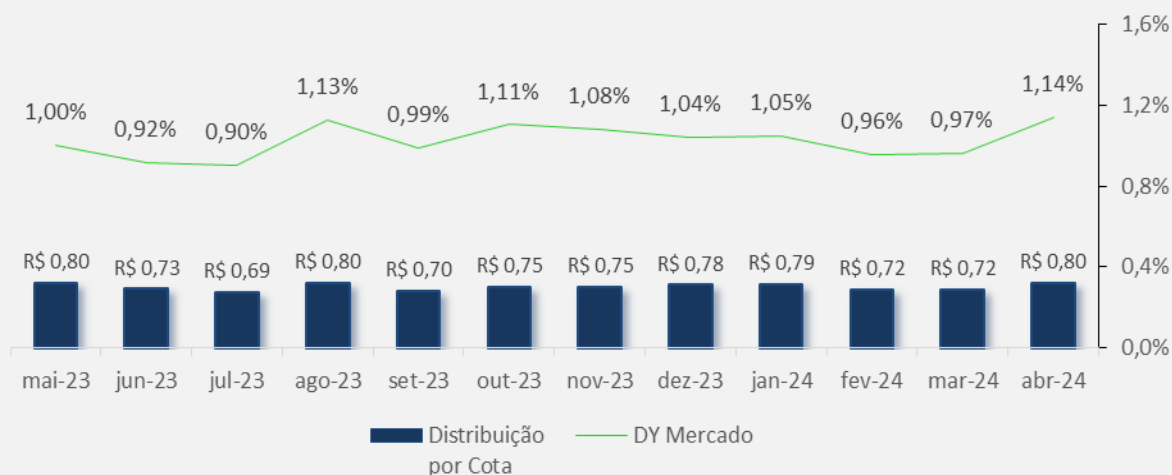
| Mini DRE                          | nov/23              | dez/23              | jan/24              | fev/24              | mar/24              | abr/24              | Semestre 01/2024     | Desde o Início        |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção)  | 4.403.222,94        | 4.403.298,10        | 4.988.741,07        | 4.106.718,55        | 4.343.531,28        | 4.787.258,28        | 18.226.249,18        | 308.760.788,48        |
| Resultado de FII                  | 272.899,58          | 260.199,58          | 249.493,69          | 298.299,58          | 302.791,30          | 309.551,36          | 1.160.135,93         | 36.252.599,05         |
| Resultado LCI                     | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                    | 3.881.452,85          |
| Resultado Fundos de Liquidez      | 469.615,14          | 417.946,97          | 394.298,42          | 375.263,79          | 369.698,06          | 375.845,30          | 1.515.105,57         | 11.859.495,88         |
| Resultado Debêntures              | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                    | 212.114,35            |
| Resultado Compromissada           | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                    | 4.024.566,61          |
| <b>Total de Receitas</b>          | <b>5.145.737,65</b> | <b>5.081.444,65</b> | <b>5.632.533,18</b> | <b>4.780.281,92</b> | <b>5.016.020,65</b> | <b>5.472.654,95</b> | <b>20.901.490,69</b> | <b>365.377.738,95</b> |
| Despesas                          | (359.705,80)        | (360.626,45)        | (435.897,23)        | (370.686,10)        | (619.748,98)        | (425.236,29)        | (1.851.568,60)       | (32.678.968,86)       |
| <b>Resultado Líquido</b>          | <b>4.786.031,86</b> | <b>4.720.818,20</b> | <b>5.196.635,95</b> | <b>4.409.595,82</b> | <b>4.396.271,67</b> | <b>5.047.418,66</b> | <b>19.049.922,09</b> | <b>332.698.770,09</b> |
| Distribuição Efetiva              | (4.693.404,75)      | (4.881.140,94)      | (4.943.719,67)      | (4.505.668,56)      | (4.505.668,56)      | (5.006.298,40)      | (18.961.355,19)      | (330.216.912,42)      |
| <b>Distribuição por cota</b>      | <b>0,75</b>         | <b>0,78</b>         | <b>0,79</b>         | <b>0,72</b>         | <b>0,72</b>         | <b>0,80</b>         | <b>3,03</b>          | <b>101,93</b>         |
| Acréscimo / Decréscimo de Reserva | 92.627,11           | (160.322,74)        | 252.916,28          | (96.072,74)         | (109.396,89)        | 41.120,26           | 88.566,90            | -                     |
| Reserva Acumulada por cota        | 0,01                | (0,02)              | 0,04                | (0,01)              | (0,01)              | -                   | 0,01                 | -                     |

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,80/cota, perfazendo um dividend yield\* de 1,14%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,31%, apresentando variação de -3,04% 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-23          | 614.619.618,42           | 98,22            | 5.006.298,40                | 0,80                  | 80,00           | 0,73%                            | 1,00%      | 104,73%         | 2,56%                         |
| junho-23         | 622.037.280,60           | 99,40            | 4.568.247,29                | 0,73                  | 79,78           | 1,95%                            | 0,92%      | 100,42%         | 2,56%                         |
| julho-23         | 619.928.797,11           | 99,06            | 4.317.932,37                | 0,69                  | 76,31           | 0,35%                            | 0,90%      | 99,23%          | 1,52%                         |
| agosto-23        | 611.878.566,65           | 97,78            | 5.006.298,40                | 0,80                  | 70,90           | -0,49%                           | 1,13%      | 116,52%         | 1,25%                         |
| setembro-23      | 603.610.450,12           | 96,46            | 4.380.511,10                | 0,70                  | 70,87           | -0,64%                           | 0,99%      | 119,22%         | 0,67%                         |
| outubro-23       | 595.428.893,97           | 95,15            | 4.693.404,75                | 0,75                  | 67,87           | -0,58%                           | 1,11%      | 130,32%         | 0,68%                         |
| novembro-23      | 600.421.846,53           | 95,95            | 4.693.404,75                | 0,75                  | 69,50           | 1,63%                            | 1,08%      | 138,33%         | 0,58%                         |
| dezembro-23      | 605.562.770,40           | 96,77            | 4.881.140,94                | 0,78                  | 74,67           | 1,67%                            | 1,04%      | 137,11%         | 0,42%                         |
| janeiro-24       | 602.267.924,74           | 96,24            | 4.943.719,67                | 0,79                  | 75,45           | 0,27%                            | 1,05%      | 133,52%         | 0,99%                         |
| fevereiro-24     | 600.047.696,89           | 95,89            | 4.505.668,56                | 0,72                  | 75,15           | 0,38%                            | 0,96%      | 140,54%         | 1,40%                         |
| março-24         | 554.567.309,79           | 88,62            | 4.505.668,56                | 0,72                  | 74,55           | -6,83%                           | 0,97%      | 136,32%         | 1,37%                         |
| abril-24         | 548.662.489,63           | 87,68            | 5.006.298,40                | 0,80                  | 69,95           | -0,16%                           | 1,14%      | 151,62%         | 0,82%                         |
| Ultimos 12 Meses | -                        | -                | 56.508.593,19               | 9,03                  | -               | -                                | 12,91%     | 124,52%         | 15,82%                        |

### Distribuição de Rendimentos



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

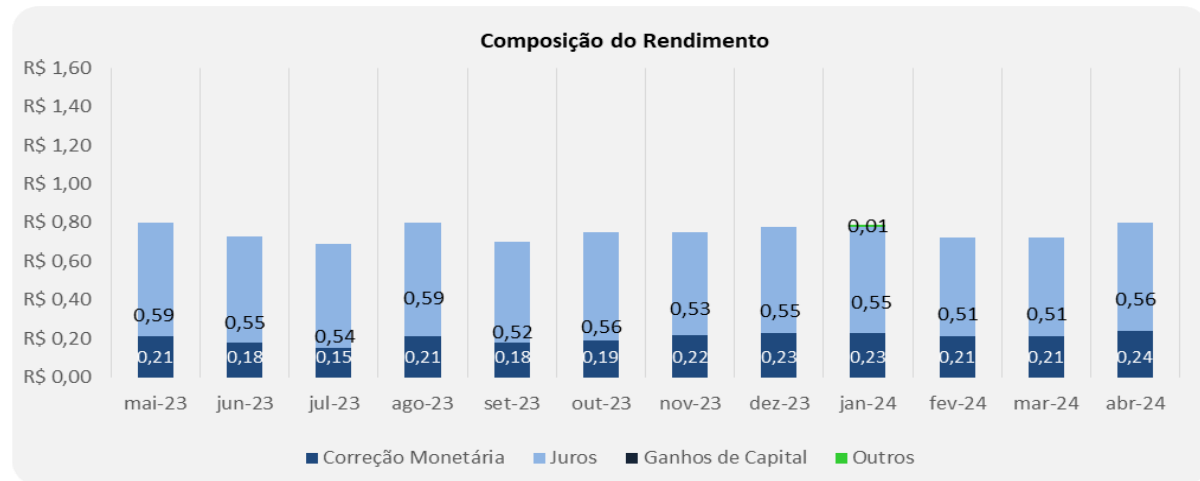
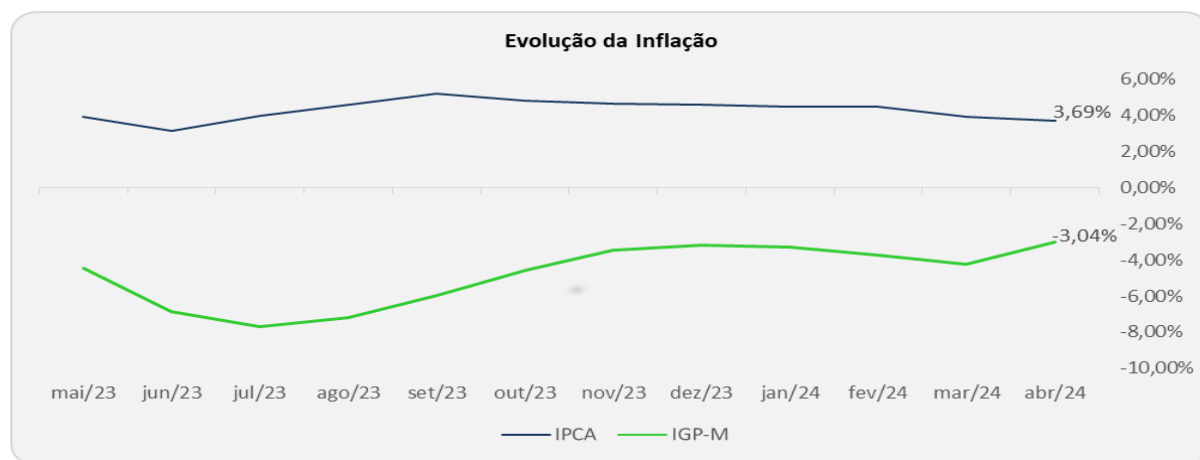
## ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Para a distribuição de rendimentos é apurada a Receita mensal de cada um dos ativos da carteira do fundo. No caso dos fundos de investimento, seja fundo imobiliário, seja fundo Caixa, a distribuição é feita com base no regime de caixa. Ou seja, é apurado o volume financeiro recebido em Caixa durante o mês corrente.

Já com relação aos CRI da carteira, utilizamos o regime de competência para todos aqueles que não estão em período de carência de pagamento de juros e correção monetária. A escolha por esse método se deve ao fato de que não existe um padrão único de fluxo de pagamentos para CRI, sendo que cada ativo possui uma periodicidade diferente para o pagamento das suas parcelas, que é definida pelo emissor do ativo. Para a apuração do rendimento mensal calculamos os juros e a correção monetária diários de cada ativo, conforme a quantidade de dias úteis do mês. Quanto maior o número de dias úteis o mês corrente tiver, maior tende a ser o rendimento distribuído. Contudo, devemos levar em consideração que seu valor também está diretamente relacionado ao fator de correção monetária dos CRI.

Os juros são acruados diariamente pela taxa equivalente de cada ativo. Já a correção monetária é calculada diariamente com base na taxa equivalente do acumulado dos últimos 12 meses de inflação (IPCA, IGP-M ou IGP-DI). Acreditamos que, calculando a correção monetária através desse método, oscilações abruptas nos índices de inflação entre um mês e outro são suavizadas, especialmente em meses que apresentam deflação.

Nos gráficos abaixo é possível observar a evolução dos índices de inflação nos últimos 12 meses e a participação da correção monetária nos rendimentos distribuídos.



**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

| Ativo                       | Código CETIP | Emissor            | Emissão/Série | Risco            | TX / Preço Aquisição | Index | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto       | Valor         | % da Carteira | Status |
|-----------------------------|--------------|--------------------|---------------|------------------|----------------------|-------|-----------------|---------|----------------|------------|---------------|---------------|--------|
| CRI Sendas                  | 19L0882479   | TrueSecuritizadora | 1ª/282ª       | Corporativo      | 4,90%                | IPCA  | 4,67            | 35,94   | -              | 30/11/2034 | 36.508.325,30 | 6,61%         | ✓      |
| CRI Direcional              | 21D0737500   | TrueSecuritizadora | 1ª/371ª       | Corporativo      | 4,84%                | IPCA  | 3,25            | 26,87   | AAA            | 17/04/2028 | 32.814.420,41 | 5,94%         | ✓      |
| CRI Rede D'or VII           | 21K0001807   | OPEA               | 1ª/397ª       | Corporativo      | 6,10%                | IPCA  | 8,42            | 100,00  | AAA            | 15/12/2036 | 26.747.546,90 | 4,84%         | ✓      |
| CRI Trisul                  | 22J0000802   | TrueSecuritizadora | 85ª/2ª        | Corporativo      | 7,84%                | IPCA  | 2,42            | 100,00  | AA             | 15/12/2027 | 21.403.020,87 | 3,87%         | ✓      |
| CRI Eco Resort              | 21H0042096   | FORTESEC           | 1ª/606ª       | Pulverizado      | 9,50%                | IPCA  | 3,42            | 39,58   | -              | 22/12/2031 | 18.538.133,48 | 3,36%         | ✓      |
| CRI Villa XP                | 21D0456641   | Virgo              | 4ª/203ª       | Corporativo      | 5,00%                | IPCA  | 9,33            | 72,09   | -              | 15/04/2036 | 18.412.796,68 | 3,33%         | ✓      |
| CRI Vektor II               | 20K0866670   | Virgo              | 4ª/152ª       | Corporativo      | 7,00%                | IPCA  | 4,08            | 62,50   | -              | 15/12/2032 | 18.116.491,24 | 3,28%         | ✓      |
| CRI CashMe                  | 23J1255114   | Cia. Província     | 39ª/1ª        | Pulverizado      | 7,86%                | IPCA  | 3,00            | 44,60   | AAA            | 15/10/2030 | 18.066.799,34 | 3,27%         | ✓      |
| CRI PESA                    | 21F0568504   | Virgo              | 4ª/301ª       | Corporativo      | 7,00%                | IPCA  | 3,83            | 68,89   | -              | 22/09/2031 | 16.869.298,63 | 3,05%         | ✓      |
| CRI Thermas São Pedro       | 21J0856192   | FORTESEC           | 1ª/649ª       | Multipropriedade | 10,00%               | IPCA  | 2,00            | 34,37   | -              | 20/04/2029 | 16.568.704,17 | 3,00%         | ✓      |
| CRI Alphaville              | 21G0856704   | OPEA               | 1ª/371ª       | Corporativo      | 8,00%                | IPCA  | 1,92            | 76,92   | -              | 22/07/2027 | 15.308.501,74 | 2,77%         | ✓      |
| CRI Vitacon Sênior          | 19I0739560   | Virgo              | 4ª/47ª        | Corporativo      | 2,00%                | CDI   | 1,92            | 43,29   | -              | 18/09/2029 | 15.268.536,48 | 2,76%         | ✓      |
| CRI Zavit                   | 23F1447606   | OPEA               | 65ª/3ª        | Logístico        | 7,95%                | IPCA  | 3,92            | 100,00  | -              | 06/09/2032 | 14.099.570,18 | 2,55%         | ✓      |
| CRI CASSOL                  | 21F1035597   | TrueSecuritizadora | 1ª/362ª       | Corporativo      | 5,50%                | IPCA  | 3,83            | 37,62   | -              | 23/06/2032 | 14.082.958,30 | 2,55%         | ✓      |
| CRI PHV                     | 19K1003755   | Planeta Sec.       | 4ª/130ª       | Corporativo      | 3,50%                | CDI   | 2,34            | 50,99   | -              | 20/11/2029 | 12.244.976,69 | 2,22%         | ✓      |
| CRI Serra Zavi11            | 23K3191210   | TRAVESSIA          | 41ª/1ª        | Logístico        | 7,50%                | IPCA  | 11,58           | 51,00   | -              | 07/12/2035 | 11.840.112,25 | 2,14%         | ✓      |
| CRI Espaço Y                | 23L2343460   | OPEA               | 232ª/1ª       | Corporativo      | 6,68%                | IPCA  | 4,33            | 71,00   | -              | 07/11/2033 | 11.720.958,51 | 2,12%         | ✓      |
| CRI Lote 5 III              | 24B1573243   | Leverage           | 4ª/1ª         | Pulverizado      | 10,00%               | IPCA  | 4,83            | 77,58   | -              | 22/07/2037 | 9.854.176,75  | 1,78%         | ✓      |
| CRI Correios                | 20F0834225   | TrueSecuritizadora | 1ª/275ª       | Corporativo      | 7,00%                | IPCA  | 3,25            | 64,63   | -              | 17/03/2031 | 8.935.412,86  | 1,62%         | ✓      |
| CRI WAM                     | 20L0504499   | FORTESEC           | 1ª/491ª       | Corporativo      | 9,06%                | IPCA  | 1,58            | 22,05   | -              | 20/12/2025 | 8.583.185,34  | 1,55%         | !      |
| CRI GPA                     | 19G0834961   | BariSec            | 1ª/70ª        | Corporativo      | 4,50%                | IPCA  | 5,50            | 62,83   | -              | 05/12/2033 | 8.531.170,54  | 1,54%         | ✓      |
| CRI Fibra                   | 20L0653261   | OPEA               | 1ª/305ª       | Corporativo      | 5,96%                | IPCA  | 0,42            | 75,18   | -              | 12/12/2024 | 8.400.390,51  | 1,52%         | ✓      |
| CRI GVI Sênior I            | 21F0950048   | FORTESEC           | 1ª/575ª       | Pulverizado      | 7,00%                | IPCA  | 4,75            | 49,75   | -              | 22/07/2030 | 8.367.974,81  | 1,51%         | !      |
| CRI Circuito das Compras    | 20G0684774   | FORTESEC           | 1ª/438ª       | Shopping         | 8,00%                | IPCA  | 10,50           | 55,68   | -              | 18/10/2040 | 8.230.768,83  | 1,49%         | !      |
| CRI Jardins dos Buritis     | 15K0592011   | Habitasec          | 1ª/62ª        | Loteamento       | 10,00%               | IPCA  | 4,58            | 23,00   | -              | 12/06/2033 | 8.182.683,07  | 1,48%         | ✓      |
| CRI Codepe                  | 19J0713613   | HABITASEC          | 1ª/162ª       | Corporativo      | 7,67%                | IPCA  | 2,50            | 40,70   | -              | 25/10/2029 | 8.110.430,53  | 1,47%         | ✓      |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul | 13F0056986   | Habitasec          | 1ª/32ª        | Shopping         | 6,00%                | IPCA  | 3,58            | 41,67   | -              | 05/10/2028 | 8.095.810,67  | 1,47%         | ✓      |
| CRI Casa & Vídeo            | 21H0001405   | Virgo              | 4ª/331ª       | Corporativo      | 7,36%                | IPCA  | 2,33            | 17,05   | -              | 16/08/2027 | 7.668.007,28  | 1,39%         | ✓      |
| CRI VLI                     | 17C0868823   | OPEA               | 1ª/153ª       | Corporativo      | 5,82%                | IPCA  | 0,50            | 72,04   | AA-            | 27/11/2024 | 7.338.868,87  | 1,33%         | ✓      |

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

| Ativo                   | Código CETIP | Emissor             | Emissão/Série | Risco       | TX / Preço Aquisição | Index  | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto       | Valor         | % da Carteira | Status |
|-------------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------|----------------------|--------|-----------------|---------|----------------|------------|---------------|---------------|--------|
| CRI Artenge             | 19G0801197   | Virgo               | 4ª/45ª        | Residencial | 12,00%               | IPCA   | 3,33            | 53,70   | -              | 30/08/2027 | 7.164.355,63  | 1,30%         | ✓      |
| CRI Montanini           | 16L0152594   | True Securitizadora | 1ª/83ª        | Loteamento  | 11,00%               | IPCA   | 3,08            | 71,75   | -              | 16/07/2031 | 6.305.295,09  | 1,14%         | ✓      |
| CRI Kroton (Anhanguera) | 13L0034539   | BariSec             | 1ª/1ª         | Corporativo | 7,15%                | IGP-M  | 4,25            | 60,50   | -              | 15/09/2028 | 5.621.158,33  | 1,02%         | ✗      |
| CRI Balaroti            | 19J0133907   | OPEA                | 1ª/219ª       | Corporativo | 3,00%                | CDI    | 2,75            | 50,14   | -              | 24/10/2029 | 5.218.639,27  | 0,94%         | ✓      |
| CRI HBR Multiativos     | 19G0228153   | Habitasec           | 1ª/148ª       | Corporativo | 6,00%                | IPCA   | 4,17            | 60,00   | -              | 26/07/2034 | 4.168.857,38  | 0,75%         | ✓      |
| CRI Shopping Limeira    | 15L0542353   | True Securitizadora | 1ª/22ª        | Shopping    | 9,67%                | IPCA   | 1,75            | 55,86   | AA-            | 07/07/2027 | 3.202.382,58  | 0,58%         | ✓      |
| CRI BR Distribuidora    | 17B0174140   | BariSec             | 1ª/52ª        | Corporativo | 11,00%               | IPCA   | 4,92            | 92,12   | -              | 18/08/2031 | 3.125.609,98  | 0,57%         | ✗      |
| CRI PESA II             | 21F0569265   | Virgo               | 4ª/302ª       | Corporativo | 5,50%                | IPCA   | 2,17            | 99,00   | -              | 20/08/2026 | 2.790.611,36  | 0,51%         | ✓      |
| CRI Skanix              | 20I0871906   | Virgo               | 4ª/116ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA   | 1,42            | 50,00   | -              | 24/09/2025 | 2.633.334,77  | 0,48%         | ✗      |
| CRI Villa de Gaia       | 21I0140051   | OPEA                | 1ª/378ª       | Corporativo | 7,00%                | IPCA   | 2,25            | 37,86   | -              | 26/08/2026 | 2.551.031,16  | 0,46%         | ✓      |
| CRI RNI                 | 19B0177968   | Virgo               | 1ª/31ª        | Corporativo | 1,70%                | CDI    | 2,17            | 92,80   | A-             | 15/02/2029 | 2.448.673,16  | 0,44%         | ✓      |
| CRI Credits Sênior IV   | 20F0755566   | Vert                | 1ª/23ª        | Residencial | 6,60%                | IPCA   | 4,65            | 58,00   | -              | 15/06/2040 | 2.445.064,96  | 0,44%         | ✓      |
| CRI ABDO                | 21F0099843   | OPEA                | 1ª/338ª       | Residencial | 7,00%                | IPCA   | 0,17            | 31,56   | -              | 20/06/2024 | 2.167.805,36  | 0,39%         | ✓      |
| CRI Credits Mezanino IV | 20F0755573   | Vert                | 2ª/23ª        | Residencial | 8,90%                | IPCA   | 4,65            | 63,00   | -              | 15/06/2040 | 2.008.540,53  | 0,36%         | ✓      |
| CRI Vitacon Mezanino    | 19I0739706   | Virgo               | 4ª/48ª        | Corporativo | 3,00%                | CDI    | 1,92            | 64,93   | -              | 18/09/2029 | 1.972.377,20  | 0,36%         | ✓      |
| CRI Grupo CEM 395       | 20D1003071   | FORTESEC            | 1ª/395ª       | Pulverizado | 7,50%                | IPCA   | 2,42            | 54,97   | A-             | 20/05/2030 | 1.701.705,31  | 0,31%         | ✓      |
| CRI Credits             | 18F0879525   | True Securitizadora | 1ª/149ª       | Residencial | 8,50%                | IPCA   | 3,20            | 58,00   | -              | 29/11/2032 | 1.601.244,37  | 0,29%         | ✓      |
| CRI Grupo CEM 398       | 20D1003072   | FORTESEC            | 1ª/398ª       | Pulverizado | 7,50%                | IPCA   | 2,42            | 54,97   | A-             | 20/05/2030 | 1.211.196,02  | 0,22%         | ✓      |
| CRI Shopping da Bahia   | 10G0033154   | Planeta Sec.        | 4ª/7ª         | Shopping    | 7,95%                | IGP-DI | 0,68            | 71,55   | AAA            | 10/05/2025 | 1.136.985,04  | 0,21%         | ✓      |
| CRI Gincó               | 16L1024319   | Virgo               | 1ª/31ª        | Loteamento  | 12,00%               | IGP-M  | 1,50            | 58,00   | A+             | 15/12/2026 | 948.029,44    | 0,17%         | ✓      |
| CRI GVI Sênior II       | 21F0950049   | FORTESEC            | 1ª/576ª       | Pulverizado | 7,00%                | IPCA   | 4,75            | 24,75   | -              | 22/07/2030 | 771.169,00    | 0,14%         | !      |
| CRI Skanix 2ª Tranche   | 20I0873273   | Virgo               | 4ª/118ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA   | 1,42            | 50,00   | -              | 24/09/2025 | 731.960,80    | 0,13%         | ✗      |
| CRI Skanix 3ª Tranche   | 20I0873600   | Virgo               | 4ª/120ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA   | 1,42            | 50,00   | -              | 24/09/2025 | 594.360,33    | 0,11%         | ✗      |
| CRI Nova Colorado 3     | 17B0048606   | Virgo               | 1ª/32ª        | Loteamento  | 10,00%               | IPCA   | 0,92            | 66,67   | AA-            | 20/09/2025 | 357.511,12    | 0,06%         | ✓      |
| CRI Petrobras           | 13G0249947   | OPEA                | 1ª/77ª        | Corporativo | 5,85%                | IPCA   | 1,08            | 98,00   | AA+            | 13/03/2026 | 91.477,23     | 0,02%         | ✓      |
| DEVA11                  | DEVA11       | -                   | -             | N/A         | 101,36               | N/A    | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 12.217.400,00 | 2,21%         | -      |
| VSLH11                  | VSLH11       | -                   | -             | N/A         | 10,01                | N/A    | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 6.389.236,00  | 1,16%         | -      |
| HCTR11                  | HCTR11       | -                   | -             | N/A         | 119,58               | N/A    | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 6.440.975,30  | 1,17%         | -      |
| SOBERANO RF             | SOBERANO RF  | -                   | -             | N/A         | 0,00                 | %CDI   | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 45.465.277,62 | 8,23%         | -      |

552.392.295,57 100,00%

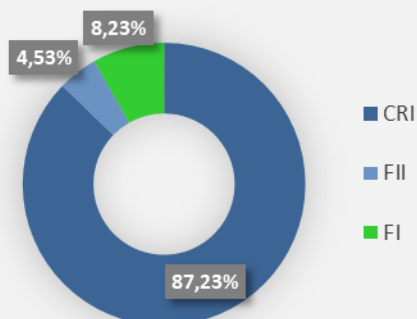
\* LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

**Legenda** Adimplente ✓ Waiver ! Inadimplente ✗

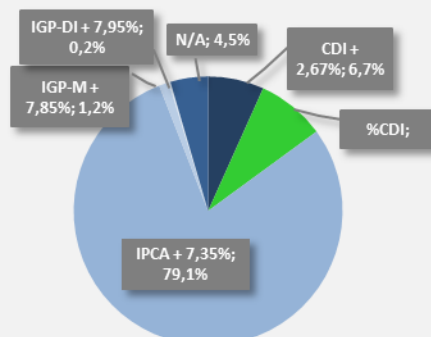


### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

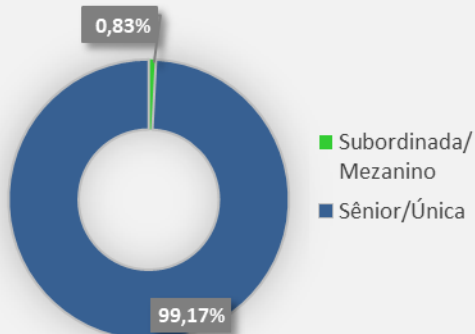
**Composição da Carteira**



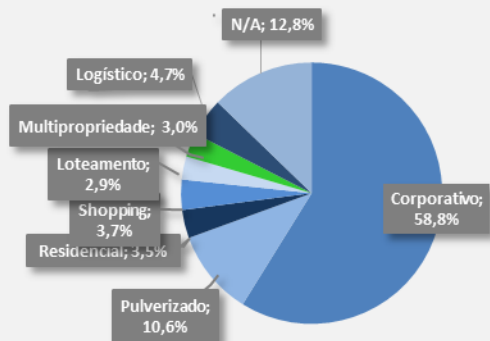
**Composição da Carteira por Índice + Spread Médio**



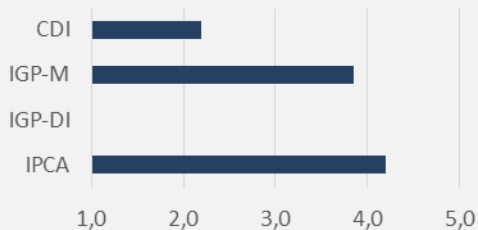
**Composição por Série**



**Setores dos Ativos**

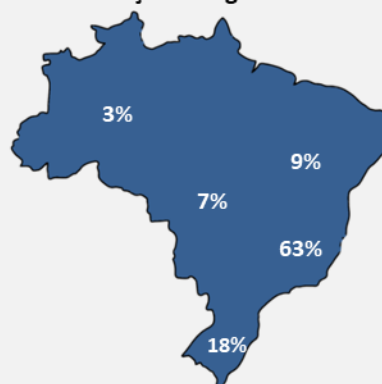


**Duration dos Ativos em Anos**



| Duration da Carteira | LTV Médio da Carteira (%) |
|----------------------|---------------------------|
| 3,91 anos            | 57,24                     |

**Distribuição Geográfica dos CRI**





## COMENTÁRIO DE ABRIL

O BCRI encerrou o mês de abril com R\$ 45,5 milhões em Caixa (8,23% do Patrimônio). Deste valor, R\$ 5 milhões foram destinados à distribuição dos rendimentos.

Distribuímos um rendimento de R\$ 0,80 por cota, com *dividend yield* de 1,14%. Do valor distribuído, 30% é referente a correção monetária e 70% juros.

Sobre o CRI BR Distribuidora (17B0174140), seguindo o que mencionamos no relatório anterior a respeito do comunicado feito pela Vibra Energia S.A. (Locatária do imóvel), informando que deixaria de efetuar o pagamento do aluguel a partir de maio, de forma unilateral, por entender que o contrato de locação estaria extinto, após o arremate do imóvel em leilão, de fato ocorreu, tendo já a Vibra inadimplido o aluguel referente a maio, que deveria ter sido pago no dia 08/05. Fomos informados de que a Confidere OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda. (Cedente dos créditos do contrato de aluguel) requereu junto ao Tribunal Arbitral que a Vibra permaneça obrigada a efetuar o devido pagamento dos aluguéis pactuados em contrato, pois não haveria nada que a desobrigasse em função do arremate em leilão. Até o momento não tivemos resposta sobre o posicionamento do Tribunal Arbitral. Lembramos que o contrato de locação do imóvel serve de lastro para outras 04 emissões de CRI e que, não obstante a operação contar com garantia de Fiança, salientamos que o lastro dos CRI é um contrato de locação atípico cujos termos e condições são de conhecimento inequívoco da Locatária, assim como a relação direta dos CRI com o referido contrato.

Com relação aos CRI Skanix (20I0871906 / 20I0873273 / 20I0873600), que devido à inadimplência está com processo judicial em curso para execução de garantias, estamos acompanhando semanalmente os passos dados pelo escritório de advocacia contratado, por meio de reuniões de atualização. Assim que tivermos novidades informaremos aos cotistas. Já o CRI Kroton (13L0034539), também encontra-se inadimplente, porém, a negociação neste caso ocorre por meio de corte arbitral, onde os titulares dos CRI reivindicam o direito aos créditos, cuja devedora é a faculdade Anhanguera.

Em relação aos eventos extremos ocorridos no Rio Grande do Sul, é importante destacar que temos o CRI Vila de Gaia, cujo lastro é ligado a um imóvel localizado em Porto Alegre. Esse imóvel está localizado na Rua Eça de Queiróz, nr. 867, no Bairro Petrópolis. O empreendimento está em uma área elevada da cidade, ficando a mais de 35 metros de altura em relação ao nível do mar.

No entanto, neste momento, não temos informações para compreender a totalidade do impacto econômico desse evento, seja para o Estado do Rio Grande do Sul, seja para o Brasil. Mesmo com as medidas anunciadas pelo governo, existe a possibilidade dos empreendimentos localizados na região serem impactados pelos acontecimentos.

Em abril, revertendo a tendência de queda, o IGP-M apresentou alta de 0,31%, influenciado principalmente pelos preços de commodities, com um acumulado em 12 meses de -3,04%. Já o IPCA apresentou alta de 0,38%, com 3,69% acumulado em 12 meses.

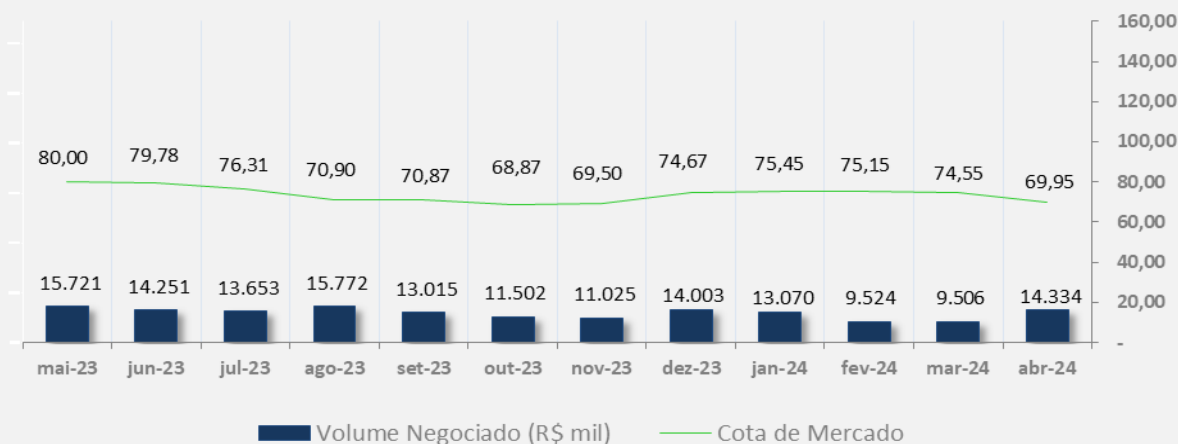
Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para [gestaodtvm@banestes.com.br](mailto:gestaodtvm@banestes.com.br) solicitando a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

## CRI COM WAIVER / INADIMPLENTES / RENEGOCIAÇÃO

| Ativo                    | Evento                        | CRI Com Waiver / Inadimplentes / Renegociação |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                               | % da Carteira                                 | Atualização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BR Distribuidora         | Inadimplente                  | 0,57%                                         | O imóvel objeto do CRI, cujo contrato de locação serve de lastro da operação, foi arrematado em leilão pela própria Locatária (Vibra Energia S.A.). Conforme anunciado pela Locatária após o leilão, o aluguel de maio não foi pago. Uma nova assembleia irá ocorrer em 20/05 para deliberar sobre possíveis caminhos a serem seguidos para este ativo.           |
| CRI Circuito das Compras | Waiver                        | 1,49%                                         | Em 01/03/24, foi aprovada em Assembleia a concessão de waiver para pagamento de 60% dos juros durante o ano de 2024 e 75% dos juros durante o ano de 2025. A partir de 2026 o pagamento de juros retorna para os 100%. Também foi aprovada postergação do vencimento do CRI de 06/2025 para 10/2040, com pagamento de parcela única de amortização no vencimento. |
| CRI GVI                  | Waiver                        | 1,65%                                         | Em assembleia foi deliberada a renegociação do ativo com a concessão de waiver para pagamento de amortização até dezembro/2024, postergação do vencimento de 06/2028 para 07/2030 e redução da taxa de juros de 10,50% a.a. para 7,00% a.a.                                                                                                                       |
| CRI Kroton (Anhanguera)  | Inadimplente                  | 1,02%                                         | CRI Inadimplente devido ao rompimento do Contrato de Aluguel que serve de Lastro para a operação. Locatária solicitou a contestação dos termos do contrato junto à Corte Arbitral. Novo procedimento arbitral foi protocolado pela securitizadora, em nome dos titulares do CRI, em face da Anhanguera (Locatária).                                               |
| CRI Skanix               | Renegociação/<br>Inadimplente | 0,72%                                         | CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| CRI WAM                  | Waiver                        | 1,55%                                         | Em 01/03/24, foi aprovada em Assembleia a concessão de waiver para pagamento de juros e amortização até janeiro de 2025.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Total</b>             |                               | <b>6,43%</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



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



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



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI ABDO - 21F0099843**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 20/06/2024        |
| RISCO       | Residencial       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Bullet            |

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóvel  
Aval

**DESCRIÇÃO**

CRI Residencial, com o objetivo de financiar a conclusão do empreendimento Edifício Le Havre Residence, localizado no bairro Fazenda em Itajaí, Santa Catarina, cuja Devedora é a ABDO Construções e Incorporações Ltda.

**CRI Alphaville - 21G0856704**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Cessão de Direitos  
Creditórios

**DESCRIÇÃO**

CRI lastreado em Debêntures emitidas contra a Alphaville Urbanismo S.A. (Devedora), com garantia de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários de empreendimentos de loteamento da Alphaville.

**CRI Artenge - 19G0801197**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Aval  
Fundo de Despesas

**DESCRIÇÃO**

CRI com lastro em Recebíveis Imobiliários da venda das unidades residenciais do Edifício Santorini, em Londrina - PR. Os recursos do CRI foram destinados para a execução da obra do empreendimento.

**CRI Balaroti - 19J0133907**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fiança

**DESCRIÇÃO**

CRI lastreado em Créditos Imobiliários oriundos de contratos de aluguel dos ativos imobiliários e Debênture imobiliária emitida pela Balaroti, rede de lojas de material de construção com atuação nos estados do Paraná e Santa Catarina, há mais de 40 anos. ☑

**CRI BR Distribuidora - 17B0174140**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Fiança

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Casa & Vídeo - 21H0001405**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Cessão Fiduciária  
de Recebíveis

**DESCRIÇÃO**

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

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI CashMe - 23I1255114**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 15/10/2030        |
| RISCO                             | Pulverizado       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 7,86% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>                |
|---------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóveis |

**DESCRIÇÃO**  
CRI de risco pulverizado, lastreado em carteira de 487 contratos créditos imobiliários, majoritariamente imobiliários, cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. Todos os imóveis da carteira estão alienados ao CRI e a emissão conta com nota de rating 'AAA' pela S&P.

**CRI CASSOL - 21F1035597**


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

| <u>GARANTIAS</u>                |
|---------------------------------|
| 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**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 18/10/2040        |
| RISCO                             | Shopping          |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 8,00% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Bullet            |

| <u>GARANTIAS</u>                     |
|--------------------------------------|
| 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 - 19I0713613**


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

| <u>GARANTIAS</u>                |
|---------------------------------|
| 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 Correios - 20F0834225**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 17/03/2031        |
| RISCO                             | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 7,00% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>               |
|--------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóvel |

**DESCRIÇÃO**  
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).

**CRI Credits - 18F0879525**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 29/11/2032        |
| RISCO                             | Residencial       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 8,50% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>                |
|---------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóveis |
| Fundo de Despesas               |
| Fundo de Liquidez               |

**DESCRIÇÃO**  
CRI lastreado em direitos creditórios imobiliários (apartamentos ou casas), registrados em cédulas de crédito imobiliários, emitidas pela SIG Capital Soluções Financeiras Ltda.

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI Credits Mezanino IV - 20F0755573**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 15/06/2040        |
| RISCO                             | Residencial       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 8,90% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>               |
|--------------------------------|
| Alienação Fiduciária e imóveis |

DESCRIÇÃO

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.

**CRI Credits Sênior IV - 20F0755566**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 15/06/2040        |
| RISCO                             | Residencial       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 6,60% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>               |
|--------------------------------|
| Alienação Fiduciária e imóveis |

DESCRIÇÃO

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.

**CRI Direcional - 21D0737500**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 17/04/2028        |
| RISCO                             | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 4,84% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>       |
|------------------------|
| Clean Rating 'AAA' S&P |

DESCRIÇÃO

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.

**CRI Eco Resort - 21H0042096**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 22/12/2031        |
| RISCO                             | Pulverizado       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 9,50% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

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

DESCRIÇÃO

CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A., controlada do Grupo WAM Incorporação S.A., empresa do setor hoteleiro focada no segmento de multipropriedades. O Praias do Lago Eco Resort está localizado em Caldas Novas e tem um restaurante, recepção 24 horas, bar, jardim, piscina ao ar livre aberta durante todo o ano e parquinho infantil. Empreendimento Residencial Flat, composto por 9 torres com 6 pavimentos.

**CRI Espaço Y - 23L2343460**


| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| VENCIMENTO                        | 07/11/2033        |
| RISCO                             | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 6,68% a.a. |
| JUROS                             | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO                       | Mensal            |

| <u>GARANTIAS</u>               |
|--------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóvel |

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em contrato de locação atípico, na modalidade built to suit, de edifício comercial, localizado em área nobre de Brasília-DF, tendo como Locatário o BB Tecnologia S.A.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

| CRI Fibra - 20L0653261                                                                                                                                                    |                            |                     |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                     | GARANTIAS                                 | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                           | VENCIMENTO                 | 12/12/2024          | Alienação Fducária 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                                                                                                                                                    |                            |                     |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <br>      | 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                                                                                                                                             |                            |                     |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <br> | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                     | GARANTIAS                                 | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                           | VENCIMENTO                 | 22/07/2030          | Alienação Fid. De Ações                   | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                           | RISCO                      | Pulverizado         |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                           | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,00% a.a.   |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                           | JUROS                      | Mensal              |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                           | AMORTIZAÇÃO                | Mensal              |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

| CRI GVI Sênior II - 21F0950049                                                     |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 22/07/2030         | Alienação Fid. De Ações                       | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | RISCO                      | Pulverizado        | Fundo de Reserva                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,00% a.a.  | Fundo de Obras                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI HBR Multiativos - 19G0228153                                                   |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 26/07/2034         | Alienação Fiduciária de imóveis               | CRI lastreado nos contratos de locação das SPE's da HBR Realty firmados com a Iguasport Ltda. ("Decathlon") em um imóvel localizado em Barueri (SP); e com TIM Celular S.A. ("TIM") e Pirelli Pneus Ltda. ("Pirelli") como locatários de dois imóveis localizados em Santo André (SP). Em novembro de 2022, foi aprovada em Assembleia a venda do imóvel que estava locado à Pirelli, com pagamento em 24 parcelas. Os recursos da venda servirão para amortizar o CRI extraordinariamente. |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        | Alienação Fid. Cotas SPE                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 6,00% a.a.  | Aval                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Reserva                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011                                               |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 12/06/2033         | Alienação Fiduciária de cotas da SPE Devedora | CRI's performados lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de Debêntures emitidas pela SPE Cotia S/A (SPE Cotia/ Devedora) em favor da SDA Administração e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (SDA/ Cedente).                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | RISCO                      | Loteamento         | Fundo de Reserva                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 10,00% a.a. | Covenants de Razão                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | de Garantia de 130%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI Kroton (Anhanguera) - 13L0034539                                               |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/09/2028         | Alienação Fiduciária de imóveis               | CRI lastreado em CCI de um contrato de locação atípico para fins não residenciais entre a Devedora ou locatária (ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA) e a locadora (AEBURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA).                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        | Fiança                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IGP-M + 7,15% a.a. |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI Lote 5 III - 24B1573243                                                        |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 22/07/2037         | 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 empreendimentos de loteamento da Lote 5, em cidades de São Paulo e para reforço do Caixa da Cia.                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | RISCO                      | Pulverizado        | Aval                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 9,00% a.a.  |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI Montanini - 16L0152594                                                         |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 16/07/2031         | Alienação Fiduciária de lotes                 | CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de unidades do Loteamento Residencial Montanini. Loteamento com 952 unidades, localizado em Três Lagoas - MS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Loteamento         | Fiança                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 11,00% a.a. | Fundo de Liquidez                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Despesas                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI Nova Colorado 3 - 17B0048606                                                   |                            |                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS          | DESCRIÇÃO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 20/09/2025         | Fiança                                        | CRI lastreado em Recebíveis Imobiliários cedidos pela Nova Colorado S/A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                    | RISCO                      | Loteamento         | Alienação de Cotas SPE                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 10,00% a.a. | Aval                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Reserva                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             | Fundo de Obras                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI PESA - 21F0568504



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 22/09/2031        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
  
Aval  
Cessão de Recebíveis

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série.

### CRI PESA II - 21F0569265



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 20/08/2026        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,50% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

#### GARANTIAS

Aval  
Cessão de Recebíveis

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série.

### CRI Petrobrás - 13G0249947



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 13/03/2026        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,85% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
de solo  
  
Fundo de Reserva

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em direitos creditórios oriundos de contrato atípico de locação, com multa por saída antecipada, referente a imóvel Estaleiro Inhaúma, que foi arrendado pela Petrobras em 2010 por vinte anos. O estaleiro está situado na Baía de Guanabara, Rio de Janeiro.

### CRI PHV - 19K1003755



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária  
dos imóveis;  
  
Fiança

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures emitidos pela PHV (por intermédio da SPE) que são subscritas pela securitizadora através da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão destinados 100% a obras, despesas da operação ou aquisição de terrenos da PHV, construtora de Minas Gerais, presente no mercado há mais de 20 anos, com foco no público de média e alta renda.

### CRI Rede D'or VII - 21K0001807



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

#### GARANTIAS

Clean

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Debêntures cuja Devedora é a Rede D'or São Luiz S.A.. Os recursos da emissão do CRI serão destinados para financiar investimentos a serem feitos nos imóveis onde estão instalados os hospitais da Rede D'or. O CRI possui nota de rating "AAA" emitido pela Fitch Ratings.

### CRI RNI - 19B0177968



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

#### GARANTIAS

Aval

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Cédula de Crédito Bancário (CCB), cuja Devedora é a RNI Negócios Imobiliários S.A., sendo o recurso da operação destinado para a incorporação imobiliária.

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

| CRI Sendas - 19L0882479                                                            |                            |                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS               | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 30/11/2034         | Alienação Fiduciária    | Os Créditos Imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), correspondem ao lastro dos CRI objeto da emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        | de imóveis              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 4,90% a.a.  | Aval dos Sócios         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Liquidez       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Serra Zavi11 - 23K3191210                                                      |                            |                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS               | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 07/12/2035         | Alienação Fiduciária    | CRI lastreado em contrato atípico de aluguel de um galpão logístico, firmado entre o Zavit Real Estate Fund – FII (ZAVI11) e a Tagia Comércio e Importação Ltda. O CRI foi constituído por meio de uma operação de sale and leaseback, onde o fundo (Devedor) compra o galpão da Tagia e o aluga de volta à empresa. O galpão possui 7.642 m² de área construída e 11.000 m² de terreno. O imóvel está localizado no município da Serra - ES, às margens da Rodovia ES-010, próximo de portos, aeroporto e da BR-101. |
|                                                                                    | RISCO                      | Logístico          | de imóvel               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,50% a.a.  | Fundo de Reserva        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Shopping da Bahia - 10G0033154                                                 |                            |                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS               | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 10/05/2025         | Alienação Fiduciária    | CRI lastreado em créditos imobiliários do preço de aquisição de Direito Real de Superfície.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | RISCO                      | Shopping           | de imóvel               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IGP-DI +7,95% a.a. | Fundo de Reserva        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986                                           |                            |                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS               | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 05/10/2028         | Alienação Fiduciária    | CRI's lastreados em Recebíveis do Jaraguá do Sul Park Shopping, localizado na cidade de Jaraguá do Sul - SC. O empreendimento pertence ao Grupo Partage e a operação conta com a Fiança da Partage Empreendimentos e Participações S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | RISCO                      | Shopping           | de imóvel               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | 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    | 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           | de imóvel               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 9,67% a.a.  | Fiança                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Reserva        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Skanix - 20I0871906                                                            |                            |                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS               | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 24/09/2025         | Alienação Fiduciária    | CRI com o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades. Cada unidade possui Área total: 231 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        | de imóveis              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 9,00% a.a.  | Fiança                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             | Fundo de Reserva        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Bullet             | Fundo de Despesas       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Skanix 2ª Tranche - 2010873273

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

### CRI Skanix 3ª Tranche - 2010873600

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

### CRI Thermas São Pedro - 21J0856192

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

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

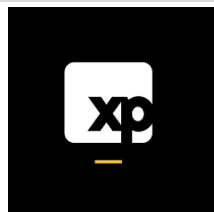
|  | <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                   | <u>GARANTIAS</u>     | <u>DESCRIÇÃO</u>                                                                                                                                                                                                        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

### CRI Villa de Gaia - 21I0140051

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

## CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

### CRI Villa XP - 21D0456641



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

#### GARANTIAS

Clean

#### DESCRIÇÃO

CRI de emissão da Virgo Companhia de Securitização, cuja Devedora é a XP Investimentos S.A., com o objetivo de financiar as despesas com aluguéis de imóveis utilizados pelas empresas do Grupo XP, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia.

### 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.

### CRI Vitacon Sênior - 19I0739560



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                  |
|-------------|------------------|
| VENCIMENTO  | 18/09/2029       |
| RISCO       | Corporativo      |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 2,00% 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.

### CRI VLI - 17C0868823



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 27/11/2024        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 5,82% a.a. |
| JUROS       | Anual             |
| AMORTIZAÇÃO | Anual             |

#### GARANTIAS

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI WAM - 20L0504499



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 20/12/2025        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 9,06% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

#### GARANTIAS

Alienação Fiduciária de ações

#### DESCRIÇÃO

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.

### CRI Zavit - 23F1447606



#### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 06/09/2032        |
| RISCO       | Logístico         |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,95% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

#### GARANTIAS

Cessão de Recebíveis  
Fundo de Reserva

#### DESCRIÇÃO

CRI lastreado em 04 contratos atípicos de aluguel de galpões logísticos e centros de distribuição, celebrados entre o Zavit Real Estate Fund - FII e as empresas Alvoar Lácteos, Copobras, Farmácias Nissei e Souza Cruz. Todos os contratos foram feitos na modalidade *sale and leaseback* e contam com garantia de Seguro Fiança. Os galpões estão distribuídos entre os estados de São Paulo, Minas Gerais, Paraná e Rio Grande do Sul.