

Julho de 2024

Relatório Gerencial



NCHB11

FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

|                                                             |                                                          |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <div>Patrimônio Líquido</div> <div>R\$ 152.267.804,64</div> | <div>Valor Patrimonial da Cota</div> <div>R\$ 9,96</div> | <div>Liquidez Média Diária</div> <div>R\$ 165.552,88</div>      |
| <div>Dividendo por Cota</div> <div>R\$ 0,100</div>          | <div>Dividend Yield no mês</div> <div>1,02%</div>        | <div>Dividend Yield 12 meses</div> <div>12,69%</div>            |
| <div>Número de Cotistas</div> <div>11.876</div>             | <div>Número de Ativos</div> <div>27</div>                | <div>% PL Alocado em CRI</div> <div>89,52%</div>                |
| <div>Taxas Operacionais</div> <div>1,10% a.a.</div>         | <div>Taxa de Performance</div> <div>Não há</div>         | <div>Taxa Média do Portfólio</div> <div>IPCA + 9,97% a.a.</div> |

Quantidade de Cotas  
15.281.388

Número de Cotistas  
11.876

Objetivo  
O Fundo tem como objetivo principal o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Público-alvo  
Investidores em geral.

Início do Fundo  
Novembro, 2013

CNPJ do Fundo  
18.085.673/0001-57

Periodicidade dos Rendimentos  
Anúncio dos rendimentos no 5º dia útil  
Distribuição mensal no 10º dia útil

Metodologia de Apuração do Resultado  
Regime Caixa

Tipo  
Condomínio fechado com prazo indeterminado

Gestor  
NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda

Administrador e Escriturador  
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Auditor  
Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda

Custodiante  
Banco BTG Pactual S.A.

Taxas Operacionais do Fundo  
Total: 1,10% a.a. sendo:

- Taxa de Administração: 0,20% a.a.
- Taxa de Gestão: 0,85% a.a.
- Taxa de Escrituração: 0,05% a.a.
- Taxa de Performance: não há

Tributação  
Os rendimentos do Fundo são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não possuam mais que 10% do total de cotas. Os rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

## Comentários da Gestão

O Fundo encerrou o mês de julho com o **portfólio 100% adimplente**, tendo 90% do seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuídos em 27 operações, em um montante total de R\$ 136.304.833,98. Os ativos existentes na carteira atual apresentam uma **taxa média ponderada de aquisição de IPCA + 9,97% a.a. (74% do PL), de CDI de 4,54% a.a. (15% do PL) e de IGP-M de 9,25% a.a. (0,5% do PL)**. Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados na seção “Composição dos Ativos em Carteira”.

Conforme informado no último relatório, no mês foi realizada a **aquisição de R\$ 1,4 milhões do CRI Franco Ribeiro (24F2418658), a uma taxa de IPCA + 11,50% a.a.**, sendo esta a primeira de quatro tranches (o volume total alocado nesse ativo será de R\$ 2,5 milhões). Essa é uma operação de término de obra de incorporação vertical de um empreendimento residencial localizado em Goiânia/GO e que conta com um estrutura de garantias com Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Promessa de Cessão Fiduciária de vendas futuras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das Quotas de SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Aval dos sócios e Índice Mínimo de Garantias de 140% do saldo devedor do CRI.

Como evento subsequente, também foi realizada a **aquisição de R\$ 5,0 milhões do CRI Zagros | Ética (24G1895078), a uma taxa de IPCA + 8,50% a.a.** Essa é uma operação de *built-to-suit* (“BTS”) junto ao FII Zagros Multiestratégia para construção do Colégio Ética em Londrina/PR. A estrutura conta com as garantias de Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Cessão Fiduciária de contrato de locação BTS, Alienação Fiduciária de cotas de FIIs, Coobrigação do Cedente, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva. Mais detalhes sobre os ativos podem ser encontrados na seção “Detalhamento dos Ativos”.

Conforme mencionado no último relatório, **os recursos disponíveis em caixa (10% do portfólio) serão utilizados na aquisição de novos ativos que estão em fase final de estruturação**. Seguem abaixo mais detalhes sobre as operações em *pipeline*:

- (i) Operação de loteamento, localizada na região Sudeste, com volume de R\$ 4,5 milhões e taxa de IPCA + 11,00% a.a. Liquidação prevista para início de setembro/24; e
- (ii) Operação de antecipação de aluguel, localizada na região Sul, com volume de R\$ 3,5 milhões e taxa de IPCA + 10,25% a.a. Liquidação prevista para meados de setembro/24.

Para as novas alocações, a **Gestão seguirá a estratégia de limitar um teto de 4% de exposição por ativo, tendo como objetivo uma maior diversificação do portfólio**. Adicionalmente, a Gestão segue com os esforços para reduzir a concentração dos maiores ativos da carteira – seja através da venda parcial de ativos no secundário ou por meio de amortizações extraordinárias negociadas junto aos cedentes das operações.

No mês de julho, o Fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 0,100 por cota, equivalente a um *dividend yield* de 1,02% sobre a cota patrimonial do fechamento de junho, tendo realizado **nos últimos 12 meses a distribuição de R\$ 1,194, correspondente a um dividend yield de 12,69%**. O *dividend yield* no mês equivale a 129% do CDI com *gross up*, considerando que os dividendos do Fundo são isentos de imposto de renda. **No acumulado de 12 meses, o dividend yield corresponde a 129% do CDI com gross up**.

O resultado do mês foi positivamente impactado pela liberação de correção monetária acruada em parte dos ativos do portfólio, o que permitiu o **aumento da reserva de resultados acumulados para R\$ 0,027 por cota**. Mais detalhes sobre o resultado podem ser encontrados na seção “Distribuição de Resultados”.

**A cota à mercado do Fundo fechou o mês de junho com um deságio de 6,9% frente ao valor patrimonial**. A equipe de Gestão entende que, para a aquisição de cotas do NCHB11 nesses preços, **existe um carregamento implícito acima da taxa média da carteira de ativos, equivalente a IPCA + 14,29% a.a.** Mais detalhes podem ser encontrados na seção “Tabela de Sensibilidade”.



Com o objetivo de trazer mais transparência e alinhamento junto aos cotistas, realizamos *lives* para comentar o relatório gerencial e tirar dúvidas dos cotistas. **A *live* desse relatório ocorrerá no dia 29/08/2024 (quinta-feira), às 18:00**, podendo ser acessada neste [link](#).

Tabela de Sensibilidade

Apresentamos na tabela abaixo uma análise de sensibilidade que mostra qual seria a taxa equivalente média do *portfólio* para cada nível de preço da cota no mercado secundário. Por exemplo, **considerando a cota de fechamento de mercado** do dia 31/07/2024, **o carregio implícito da carteira de ativos seria equivalente a IPCA + 14,29% a.a.**

|                  | Ágio/Deságio | Cota de Mercado | Carregio Implícito |
|------------------|--------------|-----------------|--------------------|
|                  | -10,00%      | 8,96            | IPCA+ 15,78%       |
|                  | -8,00%       | 9,16            | IPCA+ 14,80%       |
| Cota à Mercado   | -6,93%       | 9,27            | IPCA+ 14,29%       |
|                  | -6,00%       | 9,36            | IPCA+ 13,86%       |
|                  | -4,00%       | 9,56            | IPCA+ 12,94%       |
|                  | -2,00%       | 9,76            | IPCA+ 12,05%       |
| Cota Patrimonial | 0,00%        | 9,96            | IPCA+ 11,18%       |
|                  | 2,00%        | 10,16           | IPCA+ 10,34%       |
|                  | 4,00%        | 10,36           | IPCA+ 9,52%        |

Obs 1: Os valores apresentados são brutos, não considerando as taxas de administração e de performance.  
Obs 2: Os valores e projeções apresentados não representam promessa ou garantia de rentabilidade futura, de forma que são apenas estimativas realizadas tendo em vista o atual cenário, possuindo caráter meramente informativo.  
Obs 3: A fórmula de cálculo utilizada leva em consideração a reversão do deságio/ágio tendo em vista a *duration* dos ativos em IPCA.



Distribuição de Resultados

|                                         | mai-24       | jun-24       | jul-24       | Acumulado 2024 | Últimos 12 meses |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|------------------|
| Receita Total                           | 1.836.328,04 | 1.473.246,41 | 1.901.445,33 | 12.710.662,11  | 20.600.283,33    |
| CRI - Juros                             | 1.182.098,48 | 1.176.901,74 | 1.164.724,94 | 8.564.142,21   | 14.614.767,52    |
| CRI - Correção Monetária                | 534.795,62   | 163.089,84   | 580.073,73   | 3.308.007,83   | 4.493.934,15     |
| CRI - Ganhos Não Recorrentes            | -            | -            | -            | -              | -                |
| Outros Ativos                           | 119.433,95   | 133.254,83   | 156.646,67   | 838.512,06     | 1.491.581,65     |
| Despesas Total                          | (141.008,83) | (121.023,78) | (122.311,64) | (995.131,93)   | (2.071.626,68)   |
| Taxa de Gestão                          | (108.798,96) | (88.294,50)  | (83.809,98)  | (701.430,07)   | (1.212.247,32)   |
| Taxa de Administração                   | (25.732,95)  | (25.732,95)  | (25.732,95)  | (182.211,90)   | (315.901,10)     |
| Taxa de Performance <sup>1</sup>        | -            | -            | -            | -              | (405.950,92)     |
| Outras Despesas                         | (6.476,92)   | (6.996,33)   | (12.768,71)  | (111.489,96)   | (137.527,34)     |
| Ajuste <sup>2</sup>                     | -            | -            | 35.441,48    | 5.119,20       | (34.208,44)      |
| Resultado                               | 1.695.319,21 | 1.352.222,63 | 1.814.575,17 | 11.720.649,37  | 18.494.448,20    |
| Reservas Utilizadas no Mês <sup>3</sup> | (167.180,41) | 175.916,17   | (286.436,37) | (412.422,25)   | (250.168,86)     |
| Rendimento Distribuído                  | 1.528.138,80 | 1.528.138,80 | 1.528.138,80 | 11.308.227,12  | 18.244.279,34    |
| Nº de Cotas <sup>4</sup>                | 15.281.388   | 15.281.388   | 15.281.388   | 15.281.388     | 15.281.388       |
| Rendimento/Cota                         | 0,100        | 0,100        | 0,100        | 0,740          | 1,194            |
| Dividend Yield <sup>5</sup>             | 1,00%        | 1,00%        | 1,02%        | 7,63%          | 12,69%           |

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Saldo Atualizado de Reservas Acumuladas | 412.417,42 |
|-----------------------------------------|------------|

<sup>1</sup> Taxa de Performance acumulada, paga semestralmente (nos meses de janeiro e julho).

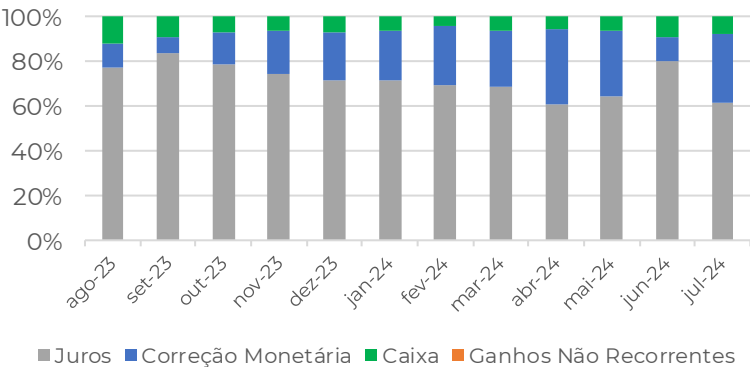
<sup>2</sup> Ajuste relativo aos recibos das últimas emissões de cotas do Fundo – foram desconsiderados os resultados referentes aos recibos.

<sup>3</sup> Quando valor for negativo, foram retidos valores para compor o saldo de reserva. Quando positivo, foram utilizados valores que estavam em reserva.

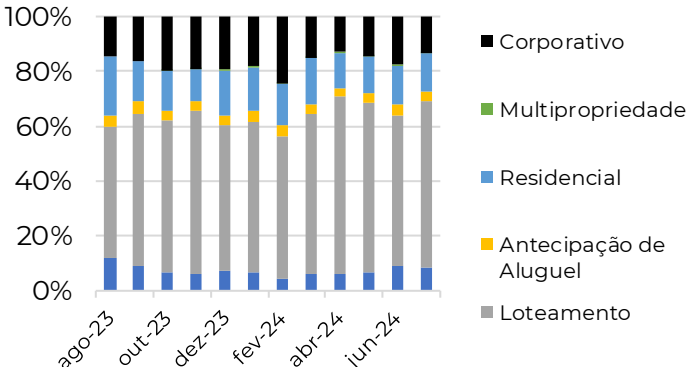
<sup>4</sup> Considerando o desdobramento de cotas ocorrido no mês de janeiro de 2024, na proporção 1:9, ajustamos gerencialmente a quantidade de cotas do Fundo nos meses anteriores de forma facilitar a análise comparativa dos resultados.

<sup>5</sup> Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência.

Composição Receitas



Abertura de Receita por Tipos





O resultado do Fundo no mês de julho foi de R\$ 0,119 por cota, em linha com o cupom da carteira menos os custos e os patamares observados de inflação. A Gestão optou por seguir com a distribuição de R\$ 0,100 por cota e por **aumentar a reserva de resultados acumulados para R\$ 0,027 por cota**.

Conforme mencionado nos últimos relatórios, **a Gestão pretende trabalhar a reserva de resultados acumulados de forma a diminuir a oscilação dos dividendos a serem distribuídos** nos próximos meses.

### Defasagem dos Indexadores dos CRIs

Os CRIs apresentam uma defasagem de tempo entre o indexador de inflação utilizado para o cálculo da correção monetária do ativo e o efetivo mês de pagamento. Esse descasamento ocorre em função da data de divulgação oficial do indexador e a data de pagamento dos encargos do CRI. Na maioria dos casos, esse descasamento é de 2 meses, podendo chegar a 3 meses em alguns ativos, a depender da estrutura da operação. Os quadros a seguir apresentam um resumo dos indexadores utilizados em função da concentração dos ativos na carteira.

| Mês de Referência | Índice IPCA do mês | Concentração da Carteira (%PL) <sup>1</sup> | Mês de Referência | Índice IGP-M do mês | Concentração da Carteira (%PL) <sup>1</sup> |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| mar-24            | 0,16%              | 0,00%                                       | mar-24            | -0,47%              | 0,00%                                       |
| abr-24            | 0,38%              | 3,01%                                       | abr-24            | 0,31%               | 0,00%                                       |
| <b>mai-24</b>     | <b>0,46%</b>       | <b>44,95%</b>                               | <b>mai-24</b>     | <b>0,89%</b>        | <b>0,45%</b>                                |
| jun-24            | 0,21%              | 0,00%                                       | jun-24            | 0,81%               | 0,00%                                       |
| jul-24            | 0,38%              | 0,00%                                       | jul-24            | 0,61%               | 0,00%                                       |

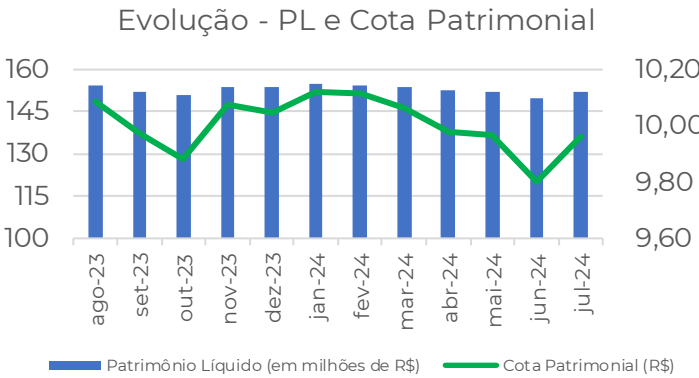
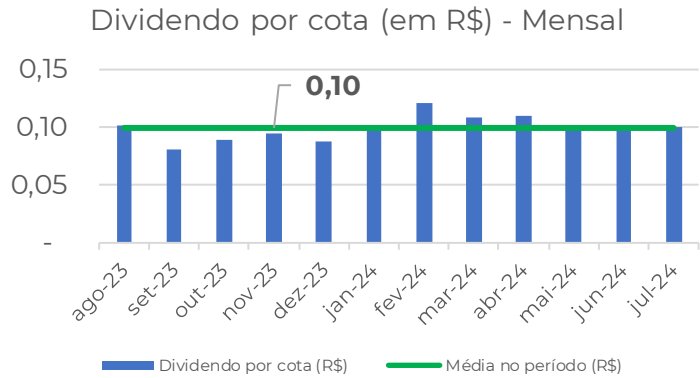
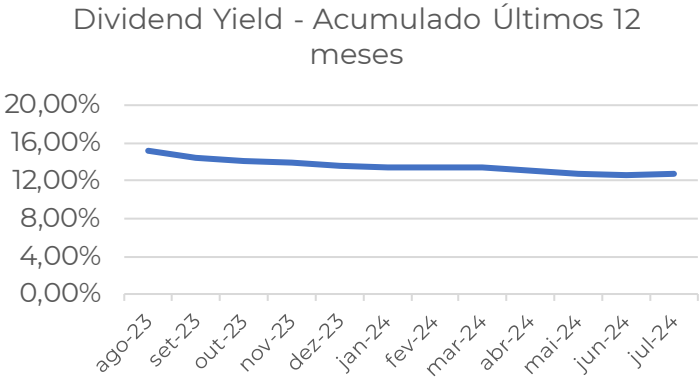
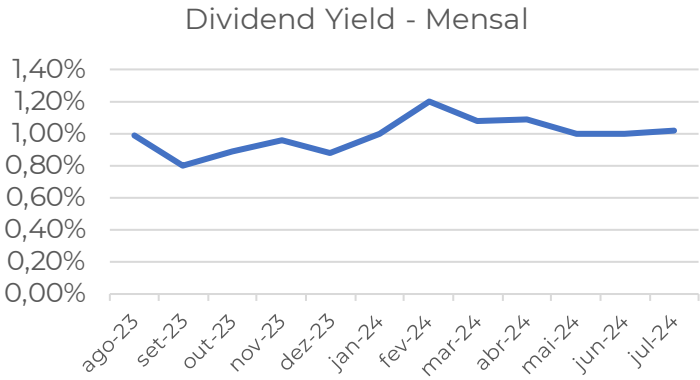
<sup>1</sup> A concentração é calculada utilizando o valor de cada CRI na data de fechamento. Não é levado em consideração o caixa e os ativos que possuem correção anual ou são atrelados ao CDI - por isso o somatório diverge de 100%.

### Histórico de Rentabilidade

| Data   | Patrimônio Líquido (R\$) | Nº de Cotas <sup>1</sup> | Cota Patrimonial (R\$) | Distribuição por Rendimento (R\$) | Distribuição por Cota (R\$) | Dividend Yield |
|--------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|
| ago-23 | 154.180.914,37           | 15.281.388               | 10,09                  | 1.545.118,12                      | 0,101                       | 0,99%          |
| set-23 | 152.367.737,84           | 15.281.388               | 9,97                   | 1.239.490,36                      | 0,081                       | 0,80%          |
| out-23 | 151.025.855,08           | 15.281.388               | 9,88                   | 1.358.345,60                      | 0,089                       | 0,89%          |
| nov-23 | 153.980.581,25           | 15.281.388               | 10,08                  | 1.443.242,20                      | 0,094                       | 0,96%          |
| dez-23 | 153.510.646,04           | 15.281.388               | 10,05                  | 1.349.855,94                      | 0,088                       | 0,88%          |
| jan-24 | 154.659.085,94           | 15.281.388               | 10,12                  | 1.528.138,80                      | 0,100                       | 1,00%          |
| fev-24 | 154.565.132,31           | 15.281.388               | 10,11                  | 1.849.047,95                      | 0,121                       | 1,20%          |
| mar-24 | 153.750.764,18           | 15.281.388               | 10,06                  | 1.665.671,29                      | 0,109                       | 1,08%          |
| abr-24 | 152.471.333,74           | 15.281.388               | 9,98                   | 1.680.952,68                      | 0,110                       | 1,09%          |
| mai-24 | 152.333.691,01           | 15.281.388               | 9,97                   | 1.528.138,80                      | 0,100                       | 1,00%          |
| jun-24 | 149.774.071,84           | 15.281.388               | 9,80                   | 1.528.138,80                      | 0,100                       | 1,00%          |
| jul-24 | 152.267.804,64           | 15.281.388               | 9,96                   | 1.528.138,80                      | 0,100                       | 1,02%          |

<sup>1</sup> Considerando o desdobramento de cotas ocorrido no mês de janeiro de 2024, na proporção 1:9, ajustamos gerencialmente a quantidade de cotas do Fundo nos meses anteriores de forma facilitar a análise comparativa dos resultados. Com o desdobramento, ocorrido em 19 de janeiro de 2024, o Fundo passou de 1.697.932 cotas para 15.281.388 cotas, e o valor da cota patrimonial foi dividido 9, passando de R\$ 91,08 para R\$ 10,12.

Relatório Gerencial



| Desempenho                         | Julho | Acumulado 2024 | Acumulado 12 meses | Desde o início |
|------------------------------------|-------|----------------|--------------------|----------------|
| Dividend Yield                     | 1,02% | 7,62%          | 12,69%             | 234,99%        |
| % CDI (gross up) <sup>1</sup>      | 132%  | 145%           | 129%               | 172%           |
| Rentabilidade Efetiva <sup>2</sup> | 2,60% | 6,76%          | 9,87%              | 284,25%        |
| IFIX                               | 0,52% | 1,61%          | 5,24%              | 136,44%        |

<sup>1</sup> Cálculo comparativo sobre o CDI considerando a isenção de Imposto de Renda existente para os dividendos do Fundo

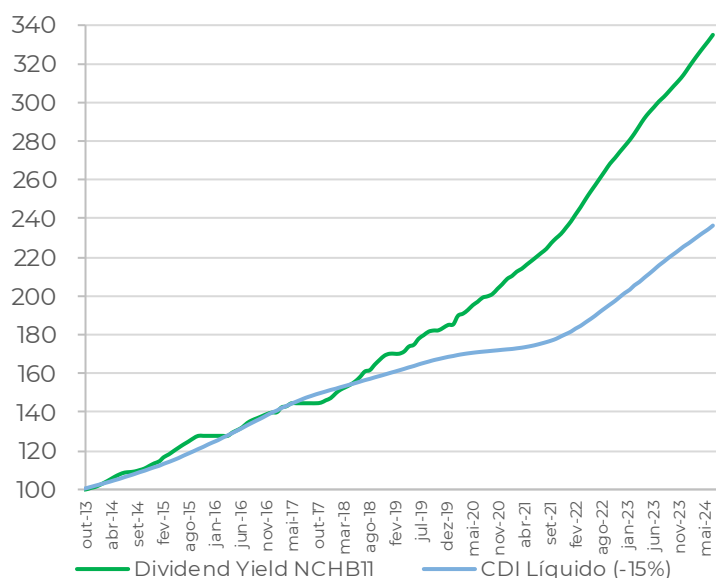
<sup>2</sup> Rentabilidade Efetiva: *Dividend Yield* + Rentabilidade Patrimonial

<sup>3</sup> Fonte: NextCap Asset

<sup>4</sup> Início do Fundo: Out/2013

<sup>5</sup> Nota Explicativa: as taxas de rentabilidade acumulada no ano, acumulada em 12 meses e desde o início das operações, são calculadas utilizando a metodologia de juros compostos, utilizando as taxas de *dividend yield* mensais, de forma a permitir a comparação com os indicadores do CDI Líquido e do IFIX.

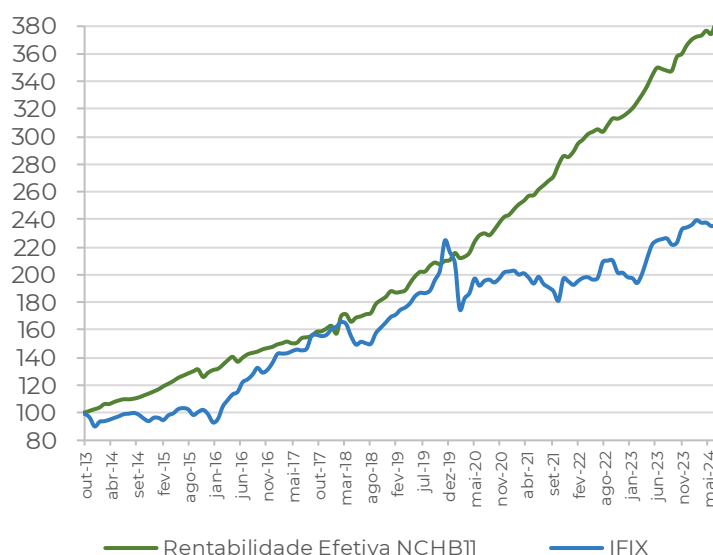
DY NCHB11 e CDI Líquido



<sup>i</sup> Indicadores calculados na base 100 no período de Out/13 até Jul/24

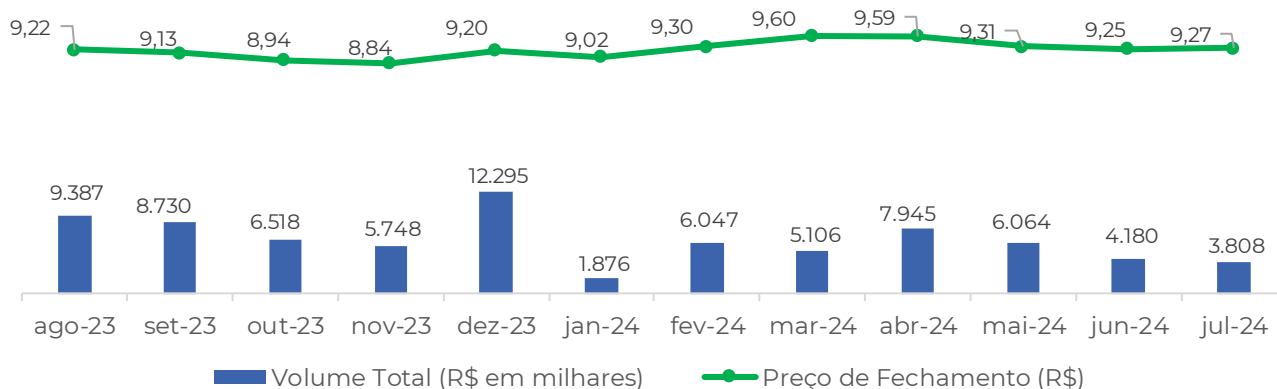
<sup>ii</sup> Fonte: NextCap Asset

Rentab. Efetiva NCHB11 e IFIX

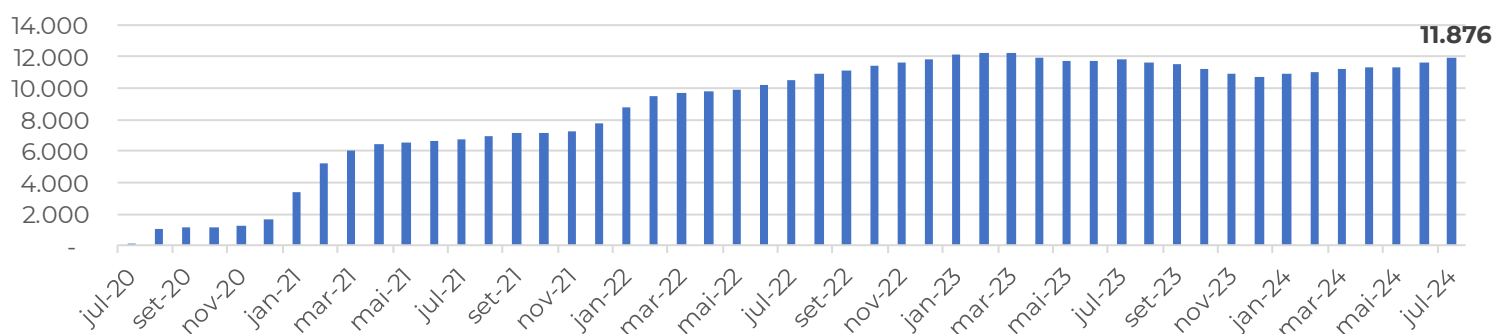


## Performance no Mercado Secundário

A cota encerrou o mês de julho no valor de R\$ 9,27 e o volume mensal transacionado foi de R\$ 3.807.716,30 correspondendo a uma **média diária de R\$ 165.552,88**.



O Fundo fechou o mês de junho com um **total de 11.876 cotistas**.



<sup>ii</sup> Cotas começaram a ser negociadas a investidores em geral a partir de Setembro de 2020.



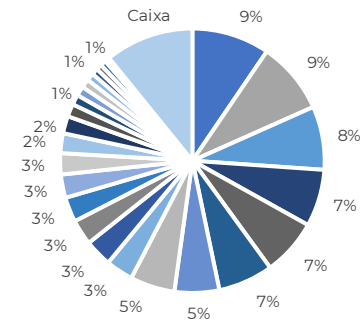
Composição dos Ativos em Carteira

| Ativo                    | Código IF  | Indexador | Taxa de Aquisição (a.a.) | Tipo                   | Data de Vencimento | Valor (R\$)   | % PL  | Razão de Garantia | Duration (anos) | LTV |
|--------------------------|------------|-----------|--------------------------|------------------------|--------------------|---------------|-------|-------------------|-----------------|-----|
| CRI Marechal             | 21I0827770 | IPCA      | 9,00%                    | Loteamento             | 22/01/2035         | 14.005.735,75 | 9,20% | 185%              | 4,0             | 60% |
| CRI Cidade Universitária | 20I0851693 | IPCA      | 10,00%                   | Loteamento             | 21/07/2035         | 12.994.680,98 | 8,53% | 90%               | 4,1             | 35% |
| CRI Manhattan            | 20L0870667 | IPCA      | 12,00%                   | Residencial            | 17/12/2024         | 11.440.009,40 | 7,51% | 245%              | 0,9             | 40% |
| CRI Planova II           | 22L1562255 | CDI       | 4,50%                    | Corporativo            | 17/12/2027         | 10.282.437,88 | 6,75% | 190%              | 0,8             | N/A |
| CRI Bela Emília          | 22A0181986 | IPCA      | 9,00%                    | Loteamento             | 20/09/2033         | 10.177.383,71 | 6,68% | 152%              | 3,8             | 39% |
| CRI Cânions              | 21C0789317 | IPCA      | 9,00%                    | Loteamento             | 24/02/2031         | 9.902.321,43  | 6,50% | 120%              | 1,9             | 63% |
| CRI Cibra                | 22K1802248 | CDI       | 5,00%                    | Corporativo            | 01/09/2028         | 8.047.704,57  | 5,29% | N/A               | 2,0             | N/A |
| CRI Serra do Mel         | 22L1668380 | IPCA      | 11,00%                   | Loteamento             | 19/01/2032         | 8.042.685,41  | 5,28% | 259%              | 3,3             | 75% |
| CRI Zagros   Ética       | 24G1895078 | IPCA      | 8,50%                    | Antecipação de Aluguel | 20/07/2029         | 5.006.444,09  | 3,29% | N/A               | 2,0             | 45% |
| CRI Socicam Brás         | 20I0135149 | IPCA      | 9,00%                    | Antecipação de Aluguel | 11/09/2035         | 4.928.185,19  | 3,24% | 125%              | 4,8             | 75% |
| CRI Colmeia Vision       | 21C0731447 | IPCA      | 12,00%                   | Residencial            | 25/02/2025         | 4.915.615,35  | 3,23% | 96%               | 0,7             | 67% |
| CRI Porto Marina         | 21C0708963 | IPCA      | 9,00%                    | Loteamento             | 22/03/2031         | 4.578.945,00  | 3,01% | 140%              | 2,3             | 68% |
| CRI Central Park         | 21K0002026 | IPCA      | 10,00%                   | Loteamento             | 20/09/2033         | 4.464.773,53  | 2,93% | 94%               | 4,2             | 52% |
| CRI Bourbon              | 22G0283463 | IPCA      | 10,25%                   | Loteamento             | 20/10/2031         | 4.203.432,17  | 2,76% | 72%               | 2,9             | 24% |
| CRI Lote 5 IV            | 24B1573243 | IPCA      | 10,00%                   | Loteamento             | 22/07/2037         | 3.822.913,95  | 2,51% | 113%              | 4,2             | 80% |
| CRI Bandeirantes         | 21K0002029 | IPCA      | 9,50%                    | Loteamento             | 20/09/2033         | 3.574.403,57  | 2,35% | 180%              | 3,3             | 72% |
| CRI Vale dos Ipês        | 22G0283464 | IPCA      | 9,50%                    | Loteamento             | 20/03/2032         | 3.114.083,44  | 2,05% | 76%               | 3,1             | 75% |
| CRI Embraed              | 23K2257431 | CDI       | 3,50%                    | Residencial            | 20/11/2029         | 2.282.799,06  | 1,50% | 125%              | 1,1             | 75% |
| CRI Serra do Mel III     | 24A1711223 | IPCA      | 11,00%                   | Loteamento             | 20/12/2032         | 1.826.433,09  | 1,20% | 259%              | 3,3             | 75% |
| CRI You                  | 21L0329277 | CDI       | 4,25%                    | Corporativo            | 09/11/2026         | 1.705.969,17  | 1,12% | 142%              | 2,1             | N/A |
| CRI Serra do Mel II      | 23H1152062 | IPCA      | 11,00%                   | Loteamento             | 20/12/2032         | 1.549.477,69  | 1,02% | 259%              | 3,3             | 75% |
| CRI Franco Ribeiro       | 24F2418658 | IPCA      | 11,50%                   | Residencial            | 29/06/2027         | 1.382.125,34  | 0,91% | 149%              | 2,5             | 57% |
| CRI Mude                 | 20G0000464 | IPCA      | 10,00%                   | Loteamento             | 15/07/2030         | 1.133.266,56  | 0,74% | 120%              | 2,6             | 61% |
| CRI Colmeia Living       | 21C0731381 | IPCA      | 12,00%                   | Residencial            | 25/02/2025         | 1.028.805,68  | 0,68% | 147%              | 0,6             | 68% |
| CRI Colmeia Felicitá     | 21C0731423 | IPCA      | 12,00%                   | Residencial            | 25/02/2025         | 1.011.825,73  | 0,66% | 94%               | 0,6             | 45% |
| CRI Swiss Park           | 13K0112831 | IGP-M     | 9,25%                    | Loteamento             | 30/09/2025         | 679.122,42    | 0,45% | 120%              | 0,5             | 55% |
| CRI GVI Sênior II        | 21F0950049 | IPCA      | 7,00%                    | Multipropriedade       | 20/06/2028         | 203.253,83    | 0,13% | N/A               | 2,4             | 52% |

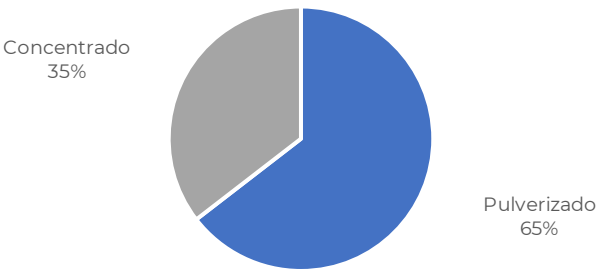
| Indexador | Taxa Média de Aquisição (a.a.) | Taxa Média de MtM (a.a.) | Valor (R\$)    | % PL   |
|-----------|--------------------------------|--------------------------|----------------|--------|
| IPCA +    | 9,97%                          | 11,18%                   | 113.306.800,88 | 74,41% |
| CDI +     | 4,56%                          | 4,46%                    | 22.318.910,69  | 14,66% |
| IGP-M +   | 9,25%                          | 6,90%                    | 679.122,42     | 0,45%  |

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| LTV Ponderado da Carteira de CRIs      | 45,9%          |
| Duration Ponderada da Carteira de CRIs | 2,6            |
| Total CRI (R\$)                        | 136.304.833,98 |
| Caixa Líquido (R\$)                    | 15.962.970,66  |
| Patrimônio Líquido                     | 152.267.804,64 |

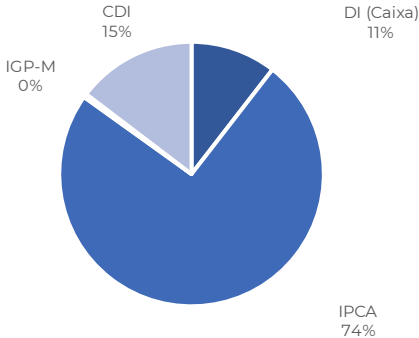
Portfólio por Ativo



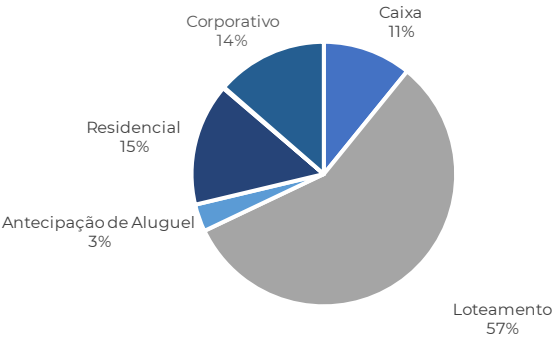
Portfólio por Tipo de Lastro



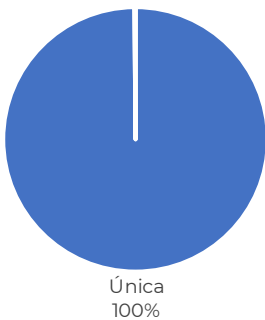
Portfólio por Indexador



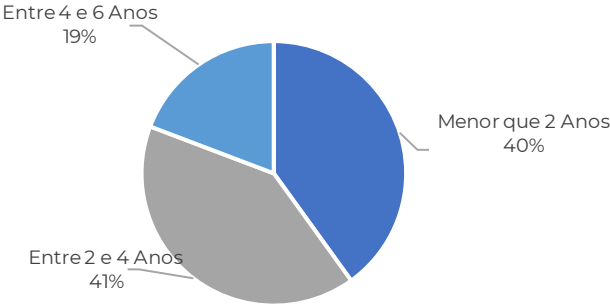
Portfólio por Tipo de Setor



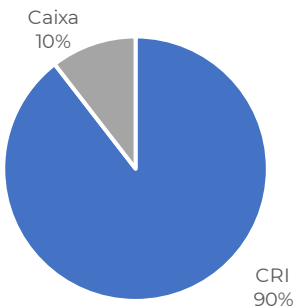
Portfólio por Série



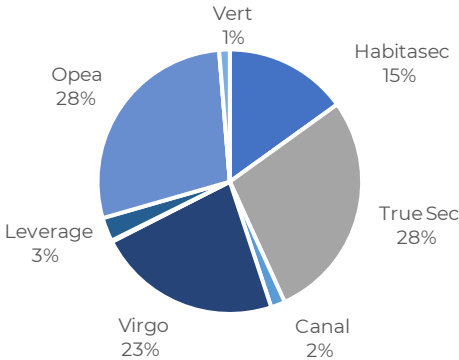
Portfólio por Duration



Portfólio por Alocação



Portfólio por Securitizadora



## Detalhamento dos Ativos



| CRI Swiss Park                            |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,25%      | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em dois empreendimentos já realizados, localizados em Manaus e Brasília. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis da carteira, Alienação Fiduciária dos lotes, Fiança dos sócios, <i>Overcollateral</i> de 120% e Retrocessão. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador                                 | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão                           | 29/11/2013 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento                        | 30/09/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| CRI Mude                                  |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,00%     | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em dois empreendimentos, localizados em Barretos e em São José do Rio Preto. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 154% do valor do CRI, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária das cotas da SPE (Mude Barretos), Alienação Fiduciária dos lotes em estoque do empreendimento de São José do Rio Preto e Fiança outorgada por empresas e acionistas. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Defasagem do Indexador                    | Anual      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Emissão                           | 30/06/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Vencimento                        | 15/07/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Anual      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



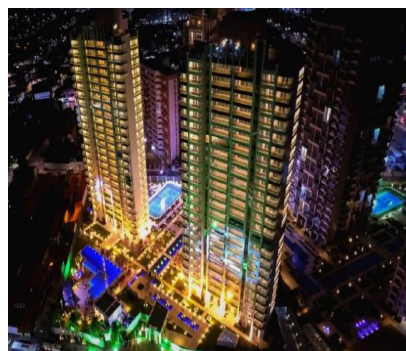
| CRI Socicam                               |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,00%      | O CRI tem como lastro os aluguéis das lojas da estação Brás do Metrô e da CPTM. A estação Brás é um dos principais pontos de integração da cidade de São Paulo e é o principal acesso à região de compras do Brás. Diariamente, circulam em média 280 mil pessoas como passageiros pela estação - chega a 500 mil passageiros no pico do período de compras do Brás. A operação conta com <i>Overcollateral</i> de 140% do fluxo de recebíveis, fundo de Reserva, Fiança dos acionistas e Coobrigação da Socicam (maior operadora de terminais de transportes coletivos do Brasil). |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão                           | 04/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento                        | 11/09/2035 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| CRI Cidade Universitária                  |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,00%     | A operação consiste em um CRI de loteamento concluído, com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes, com mais de 1.700 contratos ativos, de um empreendimento localizado em Juazeiro, Bahia. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis e das vendas futuras, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Liquidez (equivalente a 2 PMTs do CRI), Alienação Fiduciária dos lotes vendidos e em estoque, Coobrigação da Cedente e Aval dos acionistas PF. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Defasagem do Indexador                    | Anual      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão                           | 21/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento                        | 21/07/2035 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Anual      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



| CRI GVI Sênior II                         |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,50%     | A operação tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de Contratos de Compra e Venda de frações das unidades do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort Spa localizado em Gramado, RS. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros, Alienação Fiduciária das quotas da SPE, Fundo de Reserva (equivalente a 2 PMTs do CRI), Fiança dos sócios, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 110% e Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor de 110%. |
| Série                                     | Sênior     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão                           | 21/06/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento                        | 20/06/2028 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| CRI Manhattan                             |                          | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 12,00%                   | O CRI tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque de dois empreendimentos localizados em Fortaleza e Teresina, contando com alienação fiduciária e hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Alienação Fiduciária de quatro terrenos do <i>landbank</i> do grupo como garantia adicional (os imóveis tem valor equivalente a 297% do principal do CRI), Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Razão Mínima de Garantia de 250% entre a soma do valor das garantias e o saldo devedor do CRI, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador                                 | IPCA                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão                           | 10/03/2021               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento                        | 17/12/2024               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Semestral com Cash Sweep |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de Oferta                            | 476                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| CRI Porto Marina                          |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,00%      | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na região metropolitana de Belém/PA. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 190% do valor do CRI, <i>Overcollateral</i> de 110% nos primeiros 18 meses e depois passando a 130%, fundo de Reserva, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Defasagem do Indexador                    | 3 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão                           | 22/03/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento                        | 22/03/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



| CRI Cânions                               |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,00%      | A operação consiste em um CRI de loteamento performado com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado em Piranhas/AL. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos recebíveis dos lotes vendidos, <i>Overcollateral</i> de 120%, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação do Cedente e Aval dos acionistas. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Defasagem do Indexador                    | 3 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão                           | 25/03/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento                        | 25/02/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



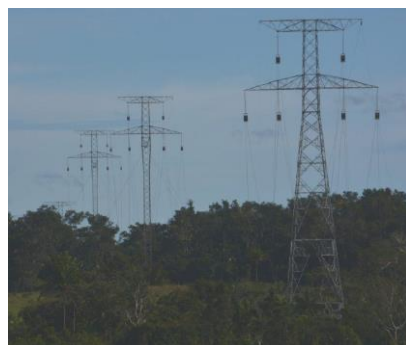
| CRI Colmeia Vision                        |                       | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 12,00%                | Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Manaus/AM, contando com Alienação Fiduciária e/ou hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexador                                 | IPCA                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Emissão                           | 12/03/2021            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Vencimento                        | 25/02/2025            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Bullet com Cash Sweep |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de Oferta                            | 476                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| CRI Colmeia Living Garden                 |                       | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 12,00%                | Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Fortaleza/CE, contando com Alienação Fiduciária e/ou hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador                                 | IPCA                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão                           | 12/03/2021            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento                        | 25/02/2025            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Bullet com Cash Sweep |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de Oferta                            | 476                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| CRI Colmeia Felicitá                      |                      | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 12,00%               | Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento localizado em Fortaleza/CE, contando com Alienação Fiduciária e hipoteca das unidades, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Índice Mínimo de Garantia de 120%, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexador                                 | IPCA                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Emissão                           | 12/03/2021           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Vencimento                        | 25/02/2025           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Bulletcom Cash Sweep |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de Oferta                            | 476                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| CRI Planova II                            |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 4,50%      | O CRI tem como lastro um contrato com a Neoenergia, referente a construção de linhas de transmissão de energia, no valor de R\$ 223,8 milhões. A operação conta as seguintes garantias: Cessão fiduciária de recebíveis equivalente a 890% do saldo devedor do CRI, Razão Mínima de Garantia Mensal de 2 PMT, Fundo de Reserva de 2 PMT, Fiança da Holding e <i>covenant</i> financeiro. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indexador                                 | CDI        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Defasagem do Indexador                    | 2 dias     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Emissão                           | 28/12/2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Vencimento                        | 17/12/2027 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| CRI Marechal                              |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,00%      | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na cidade de Marechal Deodoro (região metropolitana de Maceió/AL). As garantias da operação são: Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis com Valor Presente equivalente a 164% do valor de emissão do CRI, Razão Mínima de Garantia de Saldo Devedor de 125%, Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal de 125%, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação e Fiança dos sócios. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão                           | 30/09/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento                        | 22/01/2035 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



| CRI Central Park                          |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,00%     | A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Pedro Leopoldo/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Overcollateral de 125%, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Coobrigação do Cedente e Aval dos acionistas. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão                           | 04/11/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento                        | 20/09/2033 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| CRI Bandeirantes                          |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,50%      | A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Matheus Leme/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Overcollateral de 120%, Fundo de Reserva e Coobrigação do Cedente. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão                           | 04/11/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento                        | 20/09/2033 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| CRI Stock Tech                            |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 6,00%      | A operação possui risco corporativo com lastro em recebíveis de contratos "take-or-pay" com empresas de excelente qualidade de crédito (empresas pré-aprovadas no âmbito da operação) e conta com Cessão Fiduciária de recebíveis, Fundo de Reserva, Fiança das empresas do Grupo e Razões de Garantia Mínima de 200% da PMT e do Saldo Devedor. A Stock Tech Armazéns S.A. é uma das empresas do Grupo Comfrio. A Comfrio é a maior operadora do mercado nacional de logística de frio para a cadeia de alimentos e agronegócio. O Grupo tem uma carteira de clientes relevantes (com expoentes da indústria brasileira), opera em todas as regiões do país e conta com mais de 1,5 mil colaboradores. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indexador                                 | CDI        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Defasagem do Indexador                    | 3 dias     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Emissão                           | 23/12/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento                        | 23/12/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



| CRI Bourbon                               |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,25%     | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Guaxupé/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Razão de Garantia de 120% do saldo devedor, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão                           | 08/07/2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento                        | 20/10/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| CRI Vale dos Ipês                         |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,50%      | A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Águas de Lindóia/SP. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Fundo de Reserva, Razão de Garantia de 115% do saldo devedor, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão                           | 08/07/2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento                        | 20/03/2032 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| CRI Bela Emília                           |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 9,00%      | A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Lagoa Santa/MG. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Cauçionados, Razão de Garantia de 115% do saldo devedor, Coobrigação e Fiança. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Emissão                           | 26/01/2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Vencimento                        | 20/09/2033 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| CRI Lote 5 IV                             |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 10,00%     | A operação consiste em um CRI de loteamentos performados com lastro em recebíveis de quatro empreendimentos distintos localizados no interior de SP. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Alienação Fiduciária de lotes, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Razão de Garantia de 120% do saldo devedor, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas dos lotes em estoque, Coobrigação e Aval dos sócios e das SPEs. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão                           | 14/02/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento                        | 22/07/2037 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



| CRI Serra do Mel                          |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 11,00%     | A operação consiste em um CRI de loteamento a performar (em obras) com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Gravatá/PE. As garantias da operação são: Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Fundo de Reserva, Fundo de Obras de 110% do valor remanescente para conclusão, Razão de Garantia de 125% do saldo devedor, Coobrigação e Aval dos sócios. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indexador                                 | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Emissão                           | 27/12/2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Vencimento                        | 19/01/2032 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



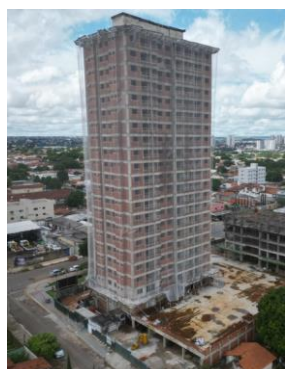
| CRI Cibra                                 |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 5,00%      | A Cibra é uma das maiores indústrias de fertilizantes do Brasil, tendo sido fundada em 1994. A partir de 20212, com a compra pela Omimex, a empresa passou a crescer em ritmo acelerado. A Anglo American também possui uma participação societária na empresa. A operação possui como garantias: Cessão Fiduciária de conta vinculada na qual circularão os recebíveis da empresa e Guarantee Letter (Carta Fiança) prestada por empresas do Grupo (Cibra Trading, que possui a Anglo American como sócia, e Pariba). |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indexador                                 | CDI        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Defasagem do Indexador                    | 4 dias     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Emissão                           | 30/08/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Vencimento                        | 01/09/2028 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Trimestral |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| CRI You                                   |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 4,25%      | Fundada em 2009, a You Inc é uma das principais incorporadoras de São Paulo e tem como estratégia a atuação em bairros premium. A destinação de recursos da operação é para o término de obra de dois empreendimentos e a compra de outros dois terrenos, todos localizados em bairros nobres da cidade. A operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (atuais e futuros), Alienação Fiduciária das ações da SPE Holding e Fiança da You Inc. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador                                 | CDI        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Defasagem do Indexador                    | 2 dias     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão                           | 07/12/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento                        | 09/11/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Bullet     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| CRI Embrac                                |            | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 3,00%      | A Embrac é uma incorporadora fundada em 1984 e com foco de atuação no segmento de alta renda nas cidades de Balneário Camboriú (SC), Itapema (SC) e Maringá (SP). A empresa é auditada e possui uma operação verticalizada. O objetivo dessa operação é o investimento em projetos da incorporadora em Balneário e Maringá, sendo 488 apartamentos de luxo, com área de cerca de 200m² e em localidades privilegiadas. A operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança da Embrac e Fiança dos sócios, além de uma Razão de Garantia Mínima do Saldo Devedor de 135%. |
| Série                                     | Única      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexador                                 | CDI        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Defasagem do Indexador                    | 2 dias     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão                           | 05/01/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento                        | 20/12/2032 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Semestral  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tipo de Oferta                            | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| CRI Franco Ribeiro                        |                       | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa                                      | 11,50%                | Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento residencial localizado em Goiânia/GO, contando com Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais, Promessa de cessão fiduciária de vendas futuras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das quotas da SPE, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Aval dos sócios e Índice Mínimo de Garantia de 140%. |
| Série                                     | Única                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador                                 | IPCA                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Defasagem do Indexador                    | 2 meses               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão                           | 28/06/2024            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento                        | 29/06/2027            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade da Correção Monetária       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade de Pagamento de Juros       | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidade de Pagamento de Amortização | Bullet com Cash Sweep |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de Oferta                            | 476                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Processo de Investimento do Fundo

### Prospecção e Originação

- Contato com parceiros, loteadoras, incorporadoras e proprietários de ativos imobiliários
- Relacionamento com securitizadoras, originadores e distribuidores de ativos
- Monitoramento do mercado secundário

### Análise e Estruturação

- Análise das características do ativo, da estrutura de garantias e compliance do cedente/devedor
- Análise financeira do lastro e simulação para cenários de stress
- *Call* com cedentes/devedores e visita ao empreendimento (análise mercadológica)
- Composição e aderência do ativo à carteira do Fundo
- Estruturação da operação junto a securitizadoras e assessores externos

### Comitê de Investimentos e Aquisição

- Reunião com o Comitê de Investimentos para apresentação de relatório de crédito/risco e aprovação final
- Acompanhamento do processo de securitização
- *Due diligence* de toda a documentação da operação e formalização junto às instituições responsáveis para liquidação financeira do ativo.

### Monitoramento

- Acompanhamento mensal dos CRIs e dos respectivos lastros, com a confecção de relatório analítico interno mensal
- Acompanhamento dos ativos junto às securitizadoras, *servicers*, agentes fiduciários e cedentes/devedores

## Objetivos do Fundo

### Rentabilidade Alvo

- ✓ *Dividend Yield* alvo de inflação + 6% a.a.
- ✓ Busca da melhor relação Risco versus Retorno

### Diversificação da Carteira

- ✓ Diversificação geográfica
- ✓ Diversificação dos tipos de ativos

### Estrutura de Garantias

- ✓ Garantias reais e/ou de liquidez, nos CRIs pulverizados, equivalentes a no mínimo 100% do valor investido
- ✓ Garantias de liquidez para pagamento de dividendos

## Estratégia de Alocação

### Por Risco de Crédito

- ✓ Mínimo de 60% - Créditos Pulverizados
- ✓ Saldo - Concentrado

### Rentabilidade alvo mínima dos ativos

- ✓ Inflação + 8,5% a.a. ou equivalente em CDI

### Por Indexador de Taxa

- ✓ Até 100% - Índice de Inflação (IPCA/IGP-M)
- ✓ Saldo - CDI

### Tipos de CRI

- ✓ Loteamentos (pulverizado)
- ✓ Residencial (pulverizado)
- ✓ Antecipação de Aluguel
- ✓ Corporativo
- ✓ Multipropriedade (pulverizado)



**Fundo:** FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários

**CNPJ:** 18.085.673/0001-57

**Regulamento do Fundo:** [Clique aqui](#)

**Gestor:** NextCap Partners Asset Management Ltda

**Administrador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Código B3:** NCHB11

**Contatos da Gestão:** [fii@nextcapasset.com](mailto:fii@nextcapasset.com)

**Contato do Administrador:** [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



Esse material tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado, em nenhuma hipótese, recomendação ou aconselhamento sobre investimentos, tampouco uma oferta de aquisição de cotas do fundo ou de qualquer outro valor mobiliário em qualquer jurisdição. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de crédito – FGC. Os Fundos de investimento utilizam estratégias que podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada é líquida de taxas de administração e performance. As informações aqui constantes estão em consonância com o respectivo Regulamento do Fundo, porém não o substitui. É recomendada a leitura cuidadosa dos Prospectos, Formulários de Informações Complementares, Lâminas de Informações Essenciais e Regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste relatório não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e seus respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. A NCH Brasil pode efetuar alterações no conteúdo desse documento a qualquer momento, sem aviso prévio. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. As informações completas sobre o Fundo podem ser obtidas disponíveis no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) e em [www.nextcapasset.com](http://www.nextcapasset.com).