

FYTO11

FII Fyto Recebíveis Imobiliários

Patrimônio Líquido:
R\$ 148.275.503,47

Valor Patrimonial da Cota:
R\$ 9,70

Liquidez Média Diária:
R\$ 124.108,07

Dividendo por Cota:
R\$ 0,100

Dividend Yield no mês¹:
1,26%

Resultado equivalente a:
116% do CDI
(gross up)

Número de Cotistas:
10.696

Número de Ativos:
36

% PL Alocado:
96,89%

Taxas Operacionais:
1,10% a.a.

Taxa de Performance:
Não há

Taxa Média do Portfólio²:
IPCA + 13,47% a.a.

¹D.Y sobre a Cota de Mercado

²Taxa média de marcação a mercado ("MtM")

Navegue pelo conteúdo

Clique na sessão desejada para ser levado até ela. Para retornar, clique em “voltar ao início” no canto direito inferior.



Comentário da Gestão

Tabela de Sensibilidade

Distribuição de Resultados

Histórico de Rentabilidade

Performance no Mercado Secundário

Composição dos Ativos na Carteira

Detalhamento dos Ativos

Processo de Investimento do Fundo

CONTATOS



E-mail da Gestão

ri@fytocapital.com.br

E-mail do Admin.

ri.fundoslistados@btgpactual.com



[Site](#)



[Mailing](#)



[Comunidade](#)

REDES



[LinkedIn](#)



[Instagram](#)



[Live mensal no YouTube](#)

Comentários da Gestão



FYTO11 | 12 anos de história



Nesse mês de outubro de 2025 celebramos 12 anos do fundo de investimento imobiliário FYTO11. **Tendo sido constituído em outubro de 2013, o fundo é um dos pioneiros do mercado**, sendo um dos primeiros a ter alocação dedicada a CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários).

Durante nossa história passamos por diferentes fases e ciclos de mercado (e *tickers* também!), sem nunca ter apresentado *default* (perda de principal) em nosso *portfólio* e entregando dividendos consistentes. A tese de investimentos do FYTO11 segue sendo de alocação preferencial em ativos com lastro pulverizado, com garantias reais e indexados à inflação.

A equipe de gestão é grata a todos os cotistas e parceiros pela confiança em nosso trabalho. Acreditamos que nosso maior ativo na condução do fundo, além da disciplina na alocação dos recursos, é o respeito aos nossos cotistas e aos seus interesses. Nesse sentido, mais uma vez, **reforçamos nosso compromisso público de: (i) não realizar emissões de novas cotas abaixo do valor patrimonial; (ii) não cobrar taxa de performance no FYTO11; (iii) reverter as taxas de estruturação de novas operações para o fundo; (iv) não ancorar ofertas públicas de outros fundos; e (v) zelar pela estabilidade dos dividendos distribuídos.**

Resultado e Rentabilidade

No mês de outubro de 2025, o resultado do fundo foi de R\$ 0,117 por cota, tendo sido positivamente impactado pela amortização de algumas operações – com destaque para a quitação do CRI Swiss Park (13K0112831). Considerando o saldo de reservas acumuladas, o resultado disponível a distribuir do fundo no mês totalizou R\$ 0,135 por cota. **A gestão optou por aumentar as reservas acumuladas e seguir com a distribuição de R\$ 0,100 por cota.**

O valor distribuído é equivalente a um *dividend yield* mensal sobre a cota de mercado de **1,26%** (ou a **116% do CDI** com *gross up*, considerando a isenção de imposto de renda para pessoas físicas). **Nos últimos 12 meses, o *dividend yield* sobre a cota de mercado foi de 16,26%, equivalente a 130% do CDI (gross up).** O **saldo de reservas acumuladas ficou em R\$ 0,035 por cota** e será utilizado ao longo dos próximos meses objetivando uma menor volatilidade dos dividendos.

A cota patrimonial do FYTO11, no encerramento do mês de outubro de 2025, foi de R\$ 9,70, tendo uma redução de 0,06% em relação ao mês anterior. Essa variação decorre, principalmente, da marcação à mercado (MtM) dos ativos que compõem o *portfólio* feita pelo administrador do fundo. A MtM leva em consideração o spread sobre a NTN-B (Tesouro IPCA) correspondente à *duration* dos ativos e/ou eventuais ajustes discricionários do administrador.

Comentários da Gestão

Informações e Movimentações do Portfólio

No mês **integralizamos uma nova tranche do CRI Fronte (25H5030806) no volume de R\$ 800 mil**, fazendo com que o ativo passasse a representar 2,51% do PL. **Adquirimos também R\$ 1,5 milhões do CRI GSP II (25H0016806)**, equivalente a 1,01% do PL, tendo em vista a boa performance da carteira cedida, que também serve como lastro para a 1ª série (CRI GSP | 25G5244369) e possui a mesma estrutura de garantias.

Por fim, tivemos a **quitação do CRI Swiss Park (13K0112831), ativo mais antigo do fundo**, que estruturamos e carregamos desde 2014, e que performou como o previsto.

O Fundo encerrou o mês com **96,89% do seu patrimônio líquido alocado** em CRIs, distribuídos em 36 operações. O portfólio está **majoritariamente alocado** em ativos indexados ao IPCA (**87,8% do PL**) com uma taxa média ponderada de aquisição de **IPCA + 9,80% a.a.** (sendo a **taxa de marcação à mercado de IPCA + 13,47% a.a.**). Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados na seção “Composição dos Ativos em Carteira”.

Atualização | CRI Manhattan (20L0870667)

Dando sequência ao informado nos últimos relatórios, **no mês de outubro os investidores e a cedente formalizaram em assembleia os acordos decorrentes da permuta de terrenos**, que estão na estrutura de garantias reais da operação, junto à Direcional Engenharia S.A (DIRR3) ([link](#)).

Dessa forma, **o CRI Manhattan volta a ficar adimplente e tem previsão de pagamento de juros (com recorrência mensal) a partir do mês de novembro**. Reforçamos que todos os valores não pagos nos últimos meses estão acruados no ativo e serão liberados conforme evolução da operação.

Os titulares do CRI concederam *waivers* para os descumprimentos pecuniários dos últimos meses (dentre eles o não pagamento de juros), *waivers* para descumprimentos não pecuniários e a liberação de unidades que tiveram fins de permuta, sustentando assim o vencimento antecipado da operação ([link](#)). O CRI foi repactuado com alteração do fluxo de pagamentos e prazo de vencimento, para refletir o fluxo previsto de recebíveis, com amortização anual, pagamento de juros mensal e redução da taxa de juros para 4,0% a.a. – tendo em vista que parte relevante do risco de crédito da operação passa estar vinculada à Direcional Engenharia S.A (DIRR3). Além disso, foram formalizadas as obrigações e prazos das partes envolvidas, assim como dos respectivos documentos. Por fim, foi estabelecido um fundo de juros no valor de R\$ 1,0 milhão ([link](#)).

Comentários da Gestão

Atualização | CRI Enseada Palms (25C2960533) e o Caso Virgo

Conforme informado no relatório gerencial do mês de agosto de 2025 ([link](#)), parte dos recursos do patrimônio separado do CRI Enseada Palms foi direcionado, pela Virgo Securitizadora, para o fundo *Allocation*, de forma divergente ao previsto no Termo de Securitização.

Ao longo dos últimos dois meses, foi realizada uma troca societária na Virgo Securitizadora e **os recursos aplicados no fundo *Allocation* foram devolvidos para o patrimônio separado**. Sendo assim, o ativo volta às suas premissas originais de estruturação e a questão de governança da securitizadora se dá por encerrada.

○ **CRI Enseada Palms segue performando bem, com boa performance do lastro, com novas unidades sendo vendidas com boa frequência, com uma razão de garantia sobre o saldo devedor de 267%, com uma razão de garantia de fluxo mensal de 643% e com as obras evoluindo acima do previsto (60,47% concluído, um descasamento positivo de 13,20% frente ao projetado).**

Atualização | CRI Over (24K3211802)

O CRI Over é uma operação com lastro em uma carteira de recebíveis de um empreendimento, localizado no estado de Goiás, 100% concluído e 100% vendido. ○ **lastro vem performando bem, com baixa inadimplência, poucos distratos e vendas pontuais**. Um indicador que reforça a boa performance da carteira de recebíveis é a razão de garantia sobre o saldo devedor que está em 126%.

Apesar da boa performance do lastro, em nosso monitoramento observamos que a partir do final do mês de setembro parte dos recebíveis não circulou na conta do patrimônio separado da operação. Como consequência, **o CRI Over ficou inadimplente**.

Estamos, em conjunto com os demais investidores, em conversas avançadas junto ao Cedente para solucionar esse ponto. **Ao longo do mês de novembro de 2025 formalizaremos um acordo que deverá envolver a troca do agente de cobrança dos créditos imobiliários**.

Traremos novidades nesse sentido no próximo relatório.

A live desse relatório ocorrerá no dia **12/11/2025 (quarta-feira)**, às **17:30h**, podendo ser acessada no botão ao lado.



[Live no YouTube](#)

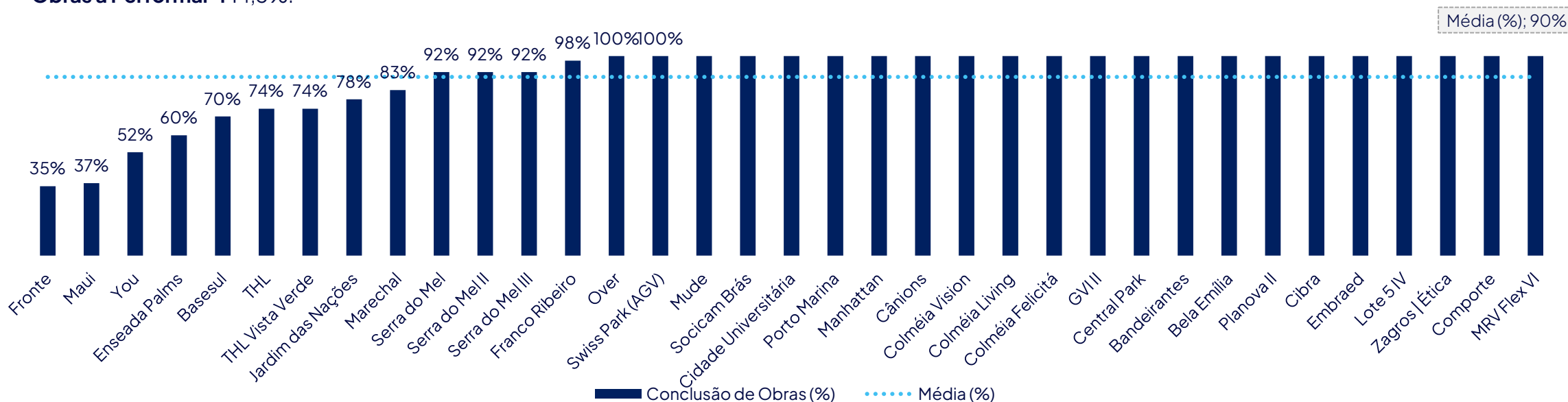
Comentários da Gestão

Medições de Obras

O FYTO11 apresenta um *portfólio* robusto de **28 operações com obras concluídas ou em fase final, representando 84,40% do patrimônio líquido (“PL”) do fundo**, reforçando nosso compromisso **em mitigar o risco de obras** nas operações do fundo. A **média de conclusão de obras** do *portfólio* dos ativos é de **90%**, evidenciando a maturidade dos empreendimentos.

Atualmente, **a exposição total** do fundo em percentual do PL divide-se em:

- **Obras Concluídas**¹: 64,1%;
- **Obras em Fase Final**²: 20,4%; e
- **Obras a Performar**³: 14,5%.



¹ Considera-se obras concluídas aqueles com percentual de conclusão de obras em 100%.

² Considera-se obras em fase final aqueles com percentual de conclusão de obras superior a 80%.

³ Considera-se obras a performar aqueles com percentual de conclusão de obras inferior a 80%.

Comentários da Gestão

Assembleias do Mês

As **Assembleias Gerais** dos CRI's de um fundo imobiliário são **reuniões formais** em que os **titulares** daquela emissão se **reúnem**, de forma **eletrônica ou presencial**, para **deliberar sobre questões relevantes para a operação**.

Essas assembleias podem tratar de pontos como: (i) **Aprovação das Demonstrações Financeiras**; (ii) **Substituição de Prestador de Serviço**; (iii) **Alterações nas Garantias ou na Estrutura da Operação**; (iv) **Renegociação e Waivers**; e (v) **Outros assuntos**.

Neste mês tivemos as seguintes assembleias:

Ativo	Código IF	Data	Link
Fronte	25H5030806	09/10/2025	Ata da Assembleia
Central Park	21K0002026	20/10/2025	Ata da Assembleia
Manhattan	20L0870667	22/10/2025	Ata da Assembleia Ata da Assembleia
Franco Ribeiro	24F2418658	23/10/2025	Ata da Assembleia
Colméia Felicitá	21C0731423	24/10/2025	Ata da Assembleia
Mude	20G0000464	28/10/2025	Ata da Assembleia



Tabela de Sensibilidade



Cenário Atual:

Considerando a cota de fechamento de mercado do dia 31/10/2025, com um **deságio de 18,14%** o carregamento implícito da carteira de ativos seria equivalente a **IPCA + 22,96% a.a.**

	Ágio/Deságio	Cota de Mercado	Carregamento Implícito
	-30,00%	6,79	IPCA+ 30,94%
	-25,00%	7,28	IPCA+ 27,36%
	-20,00%	7,76	IPCA+ 24,10%
Cota a Mercado	-18,14%	7,94	IPCA+ 22,96%
	-15,00%	8,25	IPCA+ 21,12%
	-10,00%	8,73	IPCA+ 18,37%
	-5,00%	9,22	IPCA+ 15,83%
Cota Patrimonial	0,00%	9,70	IPCA+ 13,47%
	2,00%	9,89	IPCA+ 12,57%

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



RENDIMENTO DISTRIBUÍDO
R\$ 0,100
* Valor por Cota

Reservas Acumuladas
R\$ 0,035
* Valor por Cota

Rendimento Recorrente
R\$ 0,117
* Valor por Cota

Em R\$	Ago/25	Set/25	Out/25	Acumulado 2025	Últimos 12 meses
Receita Total	R\$ 1.821.169,03	R\$ 1.703.103,88	R\$ 1.941.329,67	R\$ 17.856.306,77	R\$ 20.274.751,06
Portfólio Investido	R\$ 1.684.923,87	R\$ 1.642.631,75	R\$ 1.882.063,15	R\$ 16.719.622,62	R\$ 19.135.418,61
Renda Fixa (Caixa)	R\$ 136.245,16	R\$ 60.472,13	R\$ 59.266,52	R\$ 1.136.684,15	R\$ 1.139.332,45
Despesa Total	-R\$ 150.964,22	-R\$ 213.698,91	-R\$ 158.322,63	-R\$ 1.726.312,39	-R\$ 2.034.324,08
Taxa de Gestão e Administração	-R\$ 137.036,97	-R\$ 136.166,95	-R\$ 136.596,99	-R\$ 1.367.216,83	-R\$ 1.644.732,51
Outras Despesas	-R\$ 13.927,25	-R\$ 77.531,96	-R\$ 21.725,64	-R\$ 359.095,56	-R\$ 389.591,57
Ajuste	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-R\$ 103,77	-R\$ 103,77
Resultado	R\$ 1.670.204,81	R\$ 1.489.404,97	R\$ 1.783.007,04	R\$ 16.130.137,13	R\$ 18.240.323,21
Reservas Utilizadas no Mês ²	-R\$ 142.066,01	R\$ 38.733,83	-R\$ 254.868,24	R\$ 527.839,99	R\$ 672.458,55
Rendimento Distribuído	R\$ 1.528.138,80	R\$ 1.528.138,80	R\$ 1.528.138,80	R\$ 17.683.837,70	R\$ 18.505.760,87
Nº de Cotas ⁴	15.281.388,00	15.281.388,00	15.281.388,00	R\$ 15.281.388,00	15.281.388,00
Rendimento/Cota	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 0,100	R\$ 1,022	R\$ 1,2090
Dividend Yield³	1,02%	1,03%	1,03%	9,85%	13,08%

¹ A Taxa de Performance foi extinta pela Gestão a partir de 2024.

² Quando o valor for negativo, foram retidos valores para compor o saldo de reserva. Quando positivo, foram utilizados valores que estavam em reserva.

³ 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.

⁴ Ajuste relativo aos recibos das últimas emissões de cotas do Fundo. Foram desconsiderados os resultados referentes aos recibos



Histórico de Rentabilidade Patrimonial

D.Y Patrimonial Out/2025¹

1,03%

(95% CDI)

Acumulado 2025¹

10,98%

(110% CDI)

Acumulado 12 meses¹

13,13%

(105% CDI)

Desde o Início¹

290,42%

(167% CDI)

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Rendimentos Distribuídos (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	D.Y Patrimonial	D.Y Mercado
nov/24	R\$ 149.899.148,29	R\$ 9,81	R\$ 1.390.606,31	R\$ 0,091	0,92%	1,11%
dez/24	R\$ 146.928.984,91	R\$ 9,61	R\$ 1.512.857,41	R\$ 0,099	1,01%	1,25%
jan/25	R\$ 149.686.977,21	R\$ 9,80	R\$ 1.512.857,41	R\$ 0,099	1,03%	1,36%
fev/25	R\$ 148.979.591,77	R\$ 9,75	R\$ 1.604.545,74	R\$ 0,105	1,07%	1,38%
mar/25	R\$ 148.855.317,43	R\$ 9,74	R\$ 1.329.480,76	R\$ 0,087	0,89%	1,07%
abr/25	R\$ 150.574.530,10	R\$ 9,85	R\$ 1.680.952,68	R\$ 0,110	1,13%	1,37%
mai/25	R\$ 149.529.215,31	R\$ 9,79	R\$ 1.680.952,68	R\$ 0,110	1,12%	1,33%
jun/25	R\$ 149.494.885,57	R\$ 9,78	R\$ 1.680.952,68	R\$ 0,110	1,12%	1,31%
jul/25	R\$ 148.545.762,24	R\$ 9,72	R\$ 1.528.138,80	R\$ 0,100	1,02%	1,23%
ago/25	R\$ 149.014.899,79	R\$ 9,75	R\$ 1.528.138,80	R\$ 0,100	1,03%	1,25%
set/25	R\$ 148.314.611,72	R\$ 9,71	R\$ 1.528.138,80	R\$ 0,100	1,03%	1,25%
out/25	R\$ 148.275.503,47	R\$ 9,70	R\$ 1.528.138,80	R\$ 0,100	1,03%	1,26%

¹ Taxas calculadas referente à valores patrimoniais

Histórico de Rentabilidade de Mercado



Rentabilidade Histórica¹

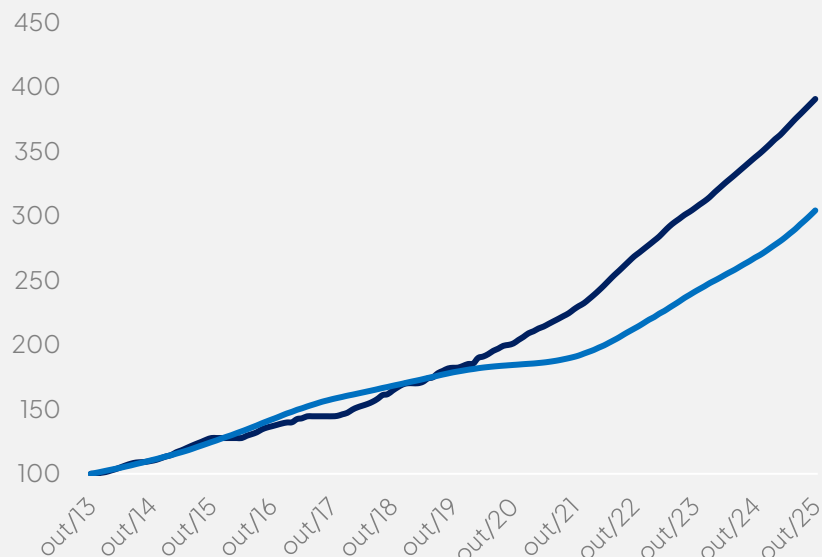
168% do CDI

D.Y Out/2025
1,26%
(116% CDI)

Acumulado 2025
13,56%
(135% CDI)

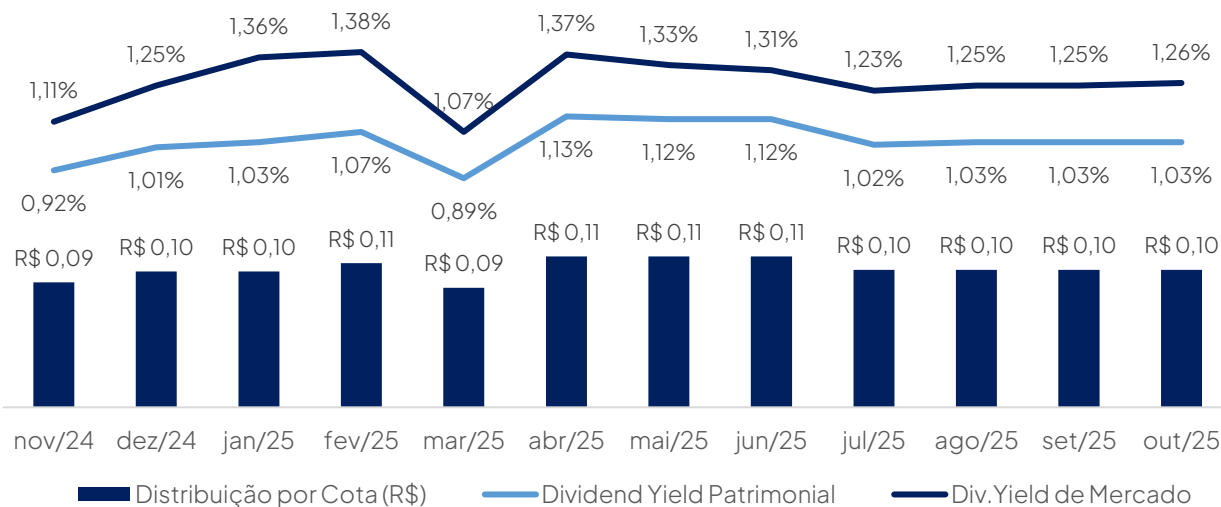
Acumulado 12 meses
16,26%
(130% CDI)

Rentabilidade Histórica



Dividendo por cota

i Média no período¹
R\$ 0,10



¹ Taxas calculadas referente à valores patrimoniais



Performance no Mercado Secundário

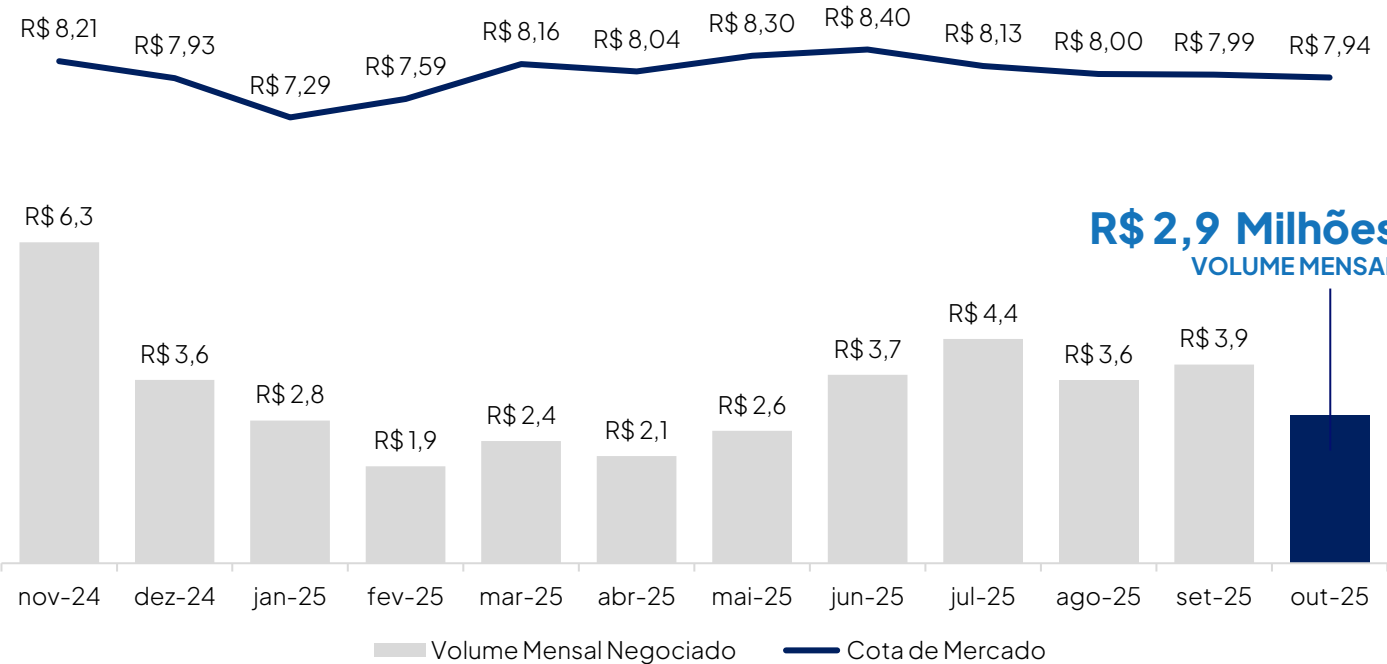


A cota encerrou o mês de Outubro no valor de

R\$7,94

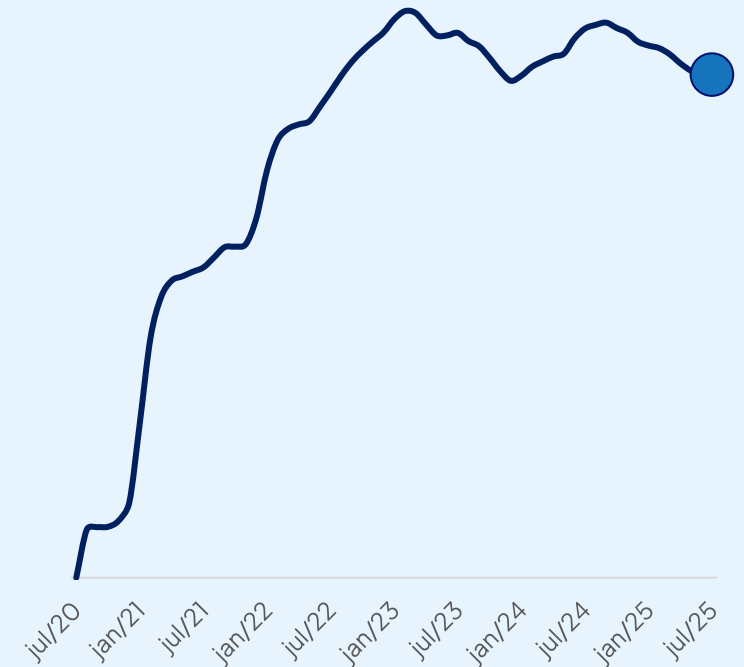
Com uma média diária de

R\$ 124.108,07



Ao final do mês, o Fundo tinha um total de:

10.696
COTISTAS





Composição dos Ativos em Carteira

● Adimplente ● Inadimplente

#	Ativo	Código IF	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Tipo	Data de Vencimento	% PL	Duration (anos)	LTV
1	Marechal	21I0827770	IPCA	9,00%	Loteamento	22/01/2035	8,45%	3,5	52%
2	Manhattan	20L0870667	IPCA	4,00%	Loteamento	19/02/2029	7,77%	0,7	31%
3	Cidade Universitária	20I0851693	IPCA	10,00%	Loteamento	21/07/2035	7,58%	3,7	43%
4	Bela Emília	22A0181986	IPCA	9,00%	Loteamento	20/09/2033	5,81%	3,5	65%
5	Cânions	21C0789317	IPCA	9,00%	Loteamento	25/02/2031	5,49%	1,4	75%
6	Serra do Mel	22L1668380	IPCA	11,00%	Loteamento	20/12/2032	4,88%	2,9	70%
7	Planova II	22L1562255	CDI	4,50%	Corporativo	20/06/2028	4,16%	1,3	N/A
8	GSP	25G5244369	IPCA	12,00%	Loteamento	25/07/2040	4,03%	3,7	75%
9	Cibra	22K1802248	CDI	5,00%	Corporativo	01/09/2028	3,85%	1,5	N/A
10	Zagros Ética	24G1895078	IPCA	8,50%	Antecipação de Aluguel	20/07/2029	3,25%	1,8	N/A
11	Colméia Vision	21C0731447	IPCA	12,00%	Residencial	25/12/2025	3,21%	0,4	56%
12	Socicam Brás	20I0135149	IPCA	9,00%	Antecipação de Aluguel	11/09/2035	3,18%	4,4	N/A
13	THL	24J5057179	IPCA	11,50%	Loteamento	21/03/2033	3,08%	2,9	27%
14	Over	24K3211802	IPCA	12,78%	Loteamento	21/11/2034	2,68%	6,0	77%
15	Fronte	25H5030806	IPCA	12,00%	Loteamento	22/12/2033	2,51%	N/D	78%
16	Central Park	21K0002026	IPCA	10,00%	Loteamento	20/09/2033	2,46%	3,8	80%
17	Lote 5 IV	24B1573243	IPCA	10,00%	Loteamento	22/07/2037	2,12%	4,0	85%
18	Bandeirantes	21K0002029	IPCA	9,50%	Loteamento	20/09/2033	2,05%	3,0	61%
19	Basesul	24B1404788	IPCA	12,00%	Residencial	16/02/2029	1,96%	3,0	64%
20	Comporte	23I1270600	CDI	3,64%	Antecipação de Aluguel	18/09/2030	1,84%	1,7	N/A
21	Franco Ribeiro	24F2418658	IPCA	11,50%	Residencial	29/06/2027	1,68%	1,7	62%
22	THL Vista Verde	25G0669788	IPCA	12,68%	Loteamento	20/02/2033	1,45%	3,2	27%
23	MRV Flex VI	24I1419236	IPCA	9,30%	Residencial	15/03/2033	1,42%	3,2	78%
24	Enseada Palms	25C2960533	IPCA	12,00%	Loteamento	19/03/2030	1,41%	3,5	44%
25	Porto Marina	21C0708963	IPCA	9,00%	Residencial	22/03/2031	1,41%	2,0	36%
26	Maui	25D1908718	IPCA	12,00%	Residencial	14/04/2028	1,34%	2,5	65%
27	Jardim das Nações	24L2717582	IPCA	12,00%	Loteamento	18/12/2036	1,29%	4,2	15%
28	Serra do Mel III	24A1711223	IPCA	11,00%	Loteamento	20/12/2032	1,11%	2,8	70%
29	You	21L0329277	CDI	4,25%	Corporativo	15/11/2026	1,06%	1,7	96%
30	GSP II	25H0016806	IPCA	12,00%	Loteamento	25/07/2040	1,01%	N/D	N/D
31	Serra do Mel II	23H1152062	IPCA	11,00%	Loteamento	20/12/2032	0,94%	2,8	70%
32	Embraed	23K2257431	CDI	3,50%	Residencial	20/11/2029	0,93%	1,9	74%
33	Colméia Felicitá	21C0731423	IPCA	12,00%	Residencial	25/12/2025	0,68%	0,1	N/A
34	Mude	20G0000464	IPCA	10,00%	Loteamento	15/07/2030	0,43%	2,2	61%
35	Colméia Living	21C0731381	IPCA	12,00%	Residencial	25/12/2025	0,26%	0,4	37%
36	GVI II	21F0950049	IPCA	7,00%	Multipropriedade	20/12/2029	0,09%	2,3	52%

Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)	Taxa Média de MtM (a.a.)	Valor (R\$)	%PL
IPCA+	9,80%	13,47%	126.092.946	87,77%
CDI+	4,44%	4,64%	17.569.583	12,23%

LTV PONDERADA

CRIs

46%

DURATION PONDERADA

CRIs

2,49

TOTAL CRI

R\$ 143.662.529

CAIXA LÍQUIDO

R\$ 4.612.974

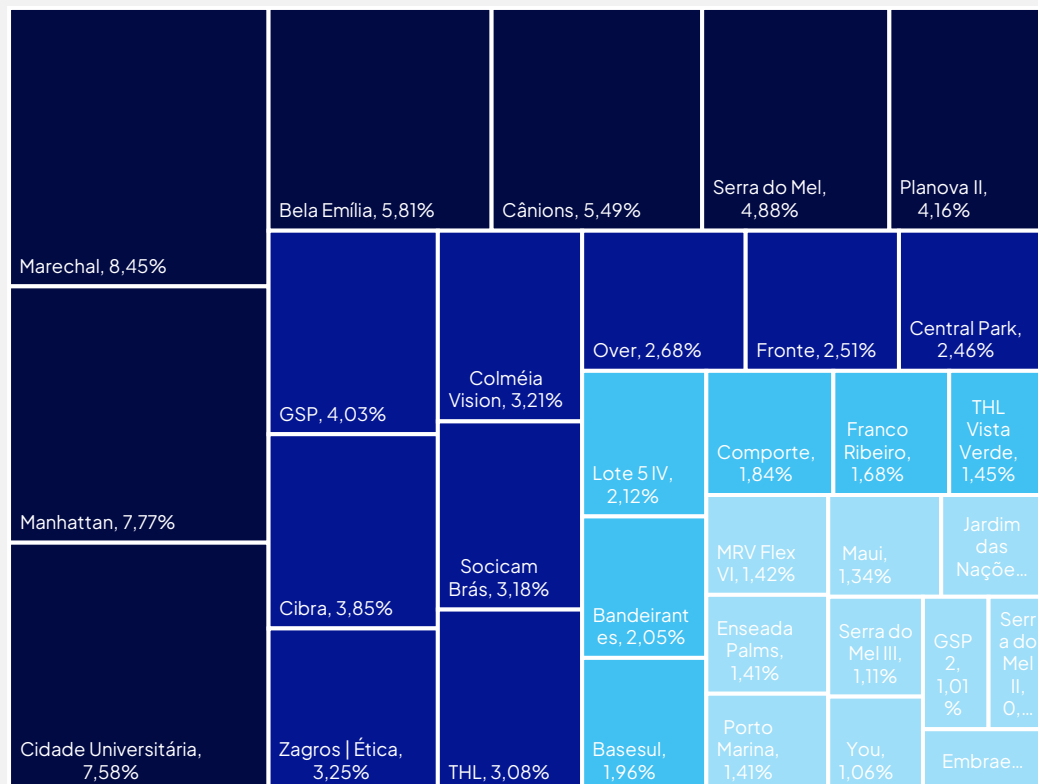


PATRIMÔNIO LÍQUIDO

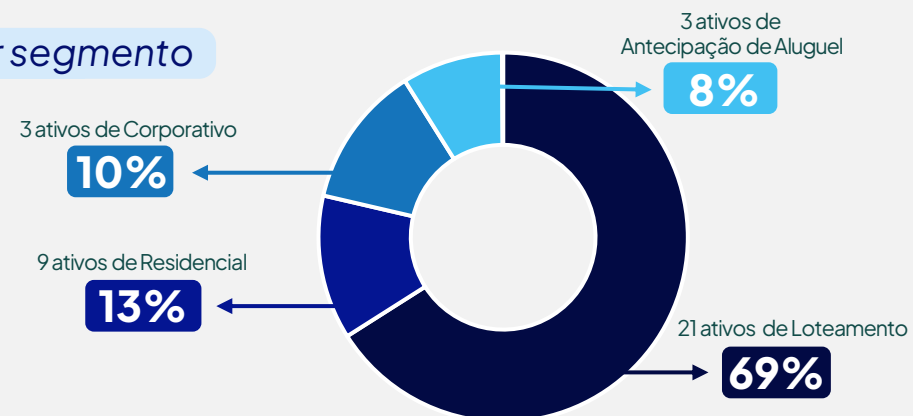
R\$ 148.275.503

Composição dos Ativos em Carteira – Portfólio

por devedor



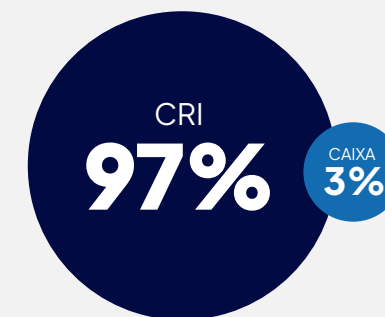
por segmento



por série



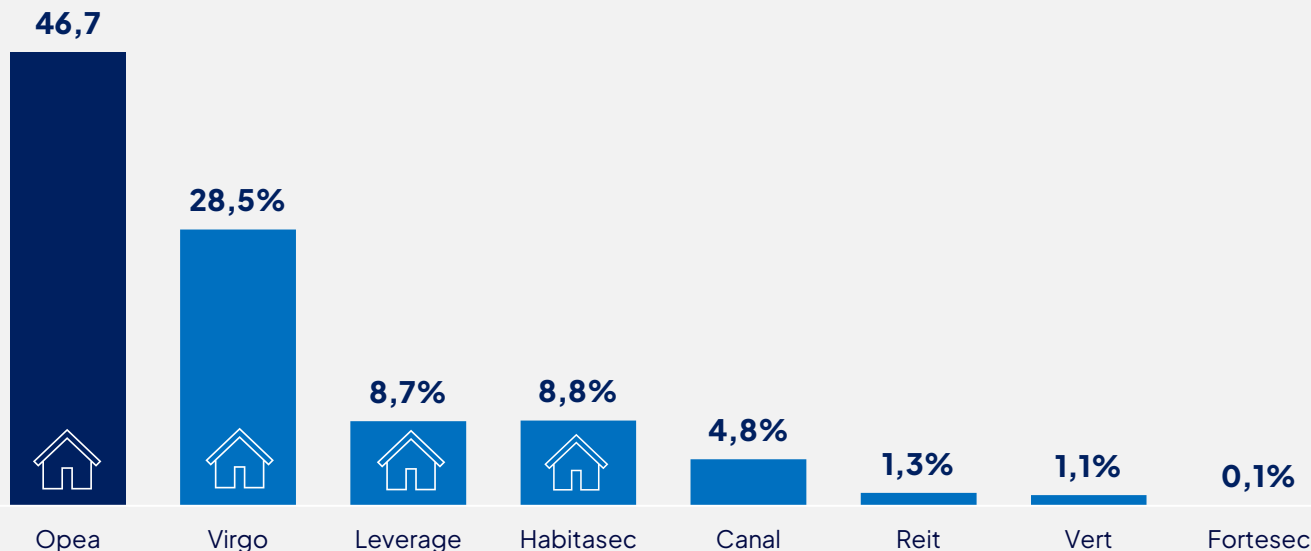
por alocação



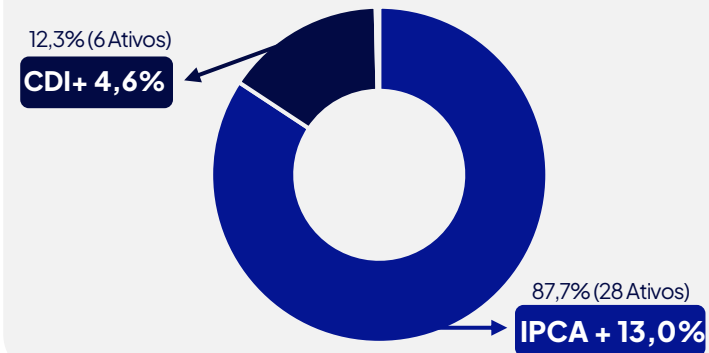
Dados relativos a um percentual do Patrimônio Líquido Total

Composição dos Ativos em Carteira – Portfólio

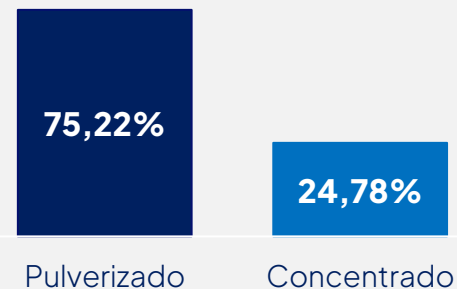
por securitizadora



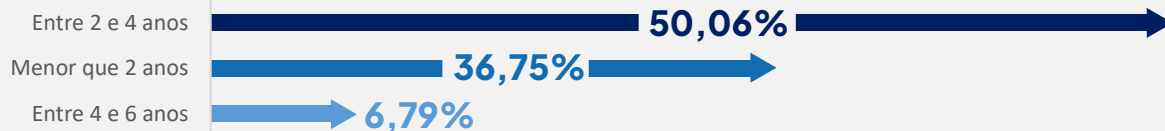
por indexador



por tipo de lastro



por duration



Dados relativos a um percentual do Patrimônio Líquido Total



Detalhamento dos Ativos

CRI Fronte



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 29/08/2025

Vencimento: 22/12/2033

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária de Cotas
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
- (iv) Fiança dos Sócios.

Outras informações: Operação de dois loteamentos de médio padrão localizados em Chã Grande e Campina Grande, ambos em Pernambuco.

CRI Mude



Taxa: 10,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: Anual

Emissão: 30/06/2020

Vencimento: 15/07/2030

Period. da Correção Monetária: Anual

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis de 154% a VPL;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- (iv) Alienação Fiduciária dos Lotes em Estoque do Empreendimento São José do Rio Preto; e
- (v) Fiança pelos sócios PF e PJ.

Outras informações: 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.

CRI Socicam



Taxa: 9,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 04/09/2020

Vencimento: 11/09/2035

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (iii) Fiança dos Sócios; e
- (iv) Coobrigação da Cedente.

Outras informações: 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.

CRI Cidade Universitária



Taxa: 10,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: Anual

Emissão: 21/09/2020

Vencimento: 21/07/2035

Period. da Correção Monetária: Anual

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (iii) Alienação Fiduciária dos Lotes e Estoques;
- (iv) Aval dos Sócios; e
- (v) Coobrigação da Cedente.

Outras informações: 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.

Detalhamento dos Ativos

CRI GVI Sênior II



Taxa: 10,50%

Série: Sênior

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 26/01/2021

Vencimento: 20/06/2028

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- (iii) Fiança dos Sócios;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 120%; e
- (v) Cláusula de Recompra de Crédito.

Outras informações: 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.

CRI Manhattan



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 10/03/2021

Vencimento: 17/08/2026

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Semestral com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária de 4 Terrenos do Landbank;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 250%;
- (v) Coobrigação da Cedente; e
- (vi) Aval dos Sócios.

Outras informações: 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.

CRI Porto Marina



Taxa: 9,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 3 meses

Emissão: 22/03/2021

Vencimento: 22/03/2031

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 130%;
- (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval dos Sócios

Outras informações: 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.

CRI Cânions



Taxa: 9,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 3 meses

Emissão: 25/03/2021

Vencimento: 25/02/2031

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento performed com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado em Piranhas/AL.

Detalhamento dos Ativos

CRI Colmeia Vision



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 12/03/2021

Vencimento: 25/02/2025

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária e/ou Hipoteca das Unidades;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (v) Coobrigação da Cedente; e
- (vi) Aval dos Sócios.

Outras informações: 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.

CRI Colmeia Living Garden



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 12/03/2021

Vencimento: 25/02/2025

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária e/ou Hipoteca das Unidades;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (v) Coobrigação da Cedente; e
- (vi) Aval dos Sócios.

Outras informações: 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.

CRI Colmeia Felicitá



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 12/03/2021

Vencimento: 25/02/2025

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária e/ou Hipoteca das Unidades;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (v) Coobrigação da Cedente; e
- (vi) Aval dos Sócios.

Outras informações: 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.

CRI Planova II



Taxa: 4,50%

Série: Única

Indexador: CDI

Defasagem do Indexador: 2 dias

Emissão: 28/12/2022

Vencimento: 17/12/2027

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de 890% do Saldo Devedor;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 2 PMTs; e
- (v) Fiança do Holding.

Outras informações: 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.

Detalhamento dos Ativos

CRI Marechal



Taxa: 9,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 30/09/2021

Vencimento: 22/01/2035

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 125%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Fiança dos Sócios.

Outras informações: 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).

CRI Central Park



Taxa: 10,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 04/11/2021

Vencimento: 20/09/2033

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 125%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Pedro Leopoldo/MG.

CRI Bandeirantes



Taxa: 9,50%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 04/11/2021

Vencimento: 20/09/2033

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 120%; e
- (iv) Coobrigação da Cedente.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento concluído com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Matheus Leme/MG.

CRI Comporte



Taxa: 3,64%

Série: Única

Indexador: CDI

Defasagem do Indexador: 2 dias

Emissão: 08/09/2023

Vencimento: 18/09/2030

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Mensal, com carência de 18 meses

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
- (v) Aval da Honding.

Outras informações: : Operação de antecipação de aluguéis junto à Viação Piracicabana, uma das empresas do grupo Comporte.

Detalhamento dos Ativos

CRI Franco Ribeiro



Taxa: 11,50%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 28/06/2024

Vencimento: 29/06/2027

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 140%; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações 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.

CRI Bela Emília



Taxa: 9,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 26/01/2022

Vencimento: 20/09/2033

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 115%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Fiança dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Lagoa Santa/MG.

CRI Lote 5 IV



Taxa: 10,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 14/02/2024

Vencimento: 22/07/2037

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Alienação Fiduciária dos Lotes;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (v) Coobrigação da Cedente; e
- (vi) Aval dos Sócios

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamentos performados com lastro em recebíveis de quatro empreendimentos distintos localizados no interior de SP.

CRI Serra do Mel



Taxa: 11,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 27/12/2022

Vencimento: 19/01/2032

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal




Tipo de Oferta: 476

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 120%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval da Holding.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento a performar (em obras) com lastro em recebíveis de um empreendimento localizado em Gravatá/PE.

Detalhamento dos Ativos

CRI Cibra	CRI YOU	CRI Embraed	CRI MRV Flex
			
Taxa: 5,00%	Taxa: 4,25%	Taxa: 3,00%	Taxa: 9,30%
Série: Única	Série: Única	Série: Única	Série: Única
Indexador: CDI	Indexador: CDI	Indexador: CDI	Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 4 dias	Defasagem do Indexador: 2 dias	Defasagem do Indexador: 2 dias	Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 30/08/2023	Emissão: 07/12/2021	Emissão: 05/01/2024	Emissão: 27/09/2024
Vencimento: 01/09/2028	Vencimento: 09/11/2026	Vencimento: 20/12/2032	Vencimento: 15/03/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal	Period. da Correção Monetária: Mensal	Period. da Correção Monetária: Mensal	Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal	Period. de Pag. de Juros: Mensal	Period. de Pag. de Juros: Mensal	Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Trimestral	Period. de Pag. de Amortização: <i>Bullet</i>	Period. de Pag. de Amortização: Semestral	Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160	Tipo de Oferta: 476	Tipo de Oferta: 160	Tipo de Oferta: 160
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (ii) Razão Mínima de Garantia de 130%; e (iii) <i>Guarantee Letter</i> (Carta Fiança) das empresas do grupo: a) Cibra Trading, b) Anglo American e c) Pariba.	Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs; (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da Holding; (iv) Razão Mínima de Garantia de 160%; e (v) Fiança da Holding.	Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (ii) Razão Mínima de Garantia de 135%; (iii) Fiança da Holding; e (iv) Fiança dos Sócios.	Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação; (ii) Alienação Fiduciária das Unidades após Conclusão de Obras (iii) Razão Mínima de Garantia de 100%; (iv) Cláusula de Recompra; e (v) Subordinação.
Outras informações: 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.	Outras informações: 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.	Outras informações: A Embraed é uma incorporadora com foco de atuação no segmento de alta renda nas cidades de Balneário Camboriú (SC), Itapema (SC) e Maringá (SP). O objetivo dessa operação é o investimento em projetos da incorporadora em Balneário e Maringá, sendo 488 apartamentos de luxo, em localidades privilegiadas.	Outras informações: A Operação de residenciais em desenvolvimento pela MRV, que tem como lastro fluxo de recebíveis de contratos de compra e venda de unidades residenciais localizadas em diversas cidades do país.

Detalhamento dos Ativos



CRI THL

Taxa: 11,50%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 31/10/2024
Vencimento: 20/02/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes em Estoque;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 125%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamentos (três performados e um a performar) com lastro em recebíveis de empreendimentos distintos localizados no interior de SP.



CRI Jardim das Nações

Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 18/12/2025
Vencimento: 18/12/2036
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 110%; e
- (iv) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento a performar com lastro em recebíveis de empreendimento localizado em Pouso Alegre/MG. .



CRI Enseada Palms

Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 10/03/2025
Vencimento: 27/02/2030
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: *Bullet com Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 150%; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: Operação de residencial em construção, que tem como lastro fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento residencial localizado em Ubatuba/SP.



CRI Over

Taxa: 12,78%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 02/12/2024
Vencimento: 21/11/2034
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: *Bullet com Full Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 125%;
- (iii) Aval da Holding; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: Operação para financiamento de término de obra de um loteamento localizado em Aragoiânia/GO com obras concluídas e 100% vendido.

Detalhamento dos Ativos

CRI Basesul



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 05/02/2024

Vencimento: 16/02/2029

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária de 3 empreendimentos;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
- (iv) Aval dos Sócios.

Outras informações: Operação de incorporação vertical (residencial) localizada em Curitiba/PR com obras avançadas acima de 85%.

CRI Mauá



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 15/04/2025

Vencimento: 17/04/2028

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA: Bullet com Cash Sweep

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária da SPE;
- (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (iv) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de incorporação vertical residencial de alto padrão na Praia Mole, Santa Catarina.

CRI THL Vista Verde



Taxa: 12,68%

Série: 2ª Série

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 01/07/2025

Vencimento: 20/02/2033

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

Period. de Pag. de Amortização: Mensal

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes em Estoque;
- (iii) Razão Mínima de Garantia de 125%;
- (iv) Coobrigação da Cedente; e
- (v) Aval dos Sócios.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamentos (três performados e um a performar) com lastro em recebíveis de empreendimentos distintos localizados no interior de SP. Para a 2ª Série foram integrados recebíveis adicionais.

CRI GSP e GSP 2



Taxa: 12,00%

Série: Única

Indexador: IPCA

Defasagem do Indexador: 2 meses

Emissão: 031/07/2025

Vencimento: 25/07/2040

Period. da Correção Monetária: Mensal

Period. de Pag. de Juros: Mensal

PPA.: Mensal com Full Cash Sweep

Tipo de Oferta: 160

Garantias:

- (i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- (ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
- (ii) Razão Mínima de Garantia de 130%;
- (iii) Coobrigação da Cedente

Outras informações: O operação engloba três loteamentos em Ponta Grossa (PR), Atitiba (SP) e Boituva (SP), onde os três empreendimentos estão 100% vendidos e com obras 100% executadas. Os loteamentos de Boituva e Ponta Grossa são de baixo padrão, e Itatiba alto padrão.



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 interno mensal.
- Acompanhamento dos ativos junto às securitizadoras, *servicers*, agentes fiduciários e cedentes/devedores.

QUANTIDADE DE COTAS

15.281.388

NÚMERO DE COTISTAS

10.696

OBJETIVO

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

PÚBLICO-ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO | CNPJ DO FUNDO

Novembro, 2013 | 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

Fyto Capital Administradora 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

Taxa 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.



FUNDO: FII Fyto Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 18.085.673/0001-57

GESTOR: Fyto Capital Administradora de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CÓDIGO B3: FYTO11



DISCLAIMER

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. Os fundos de investimento podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. 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 créditos – 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, mas não é líquida de impostos. As taxas de administração e performance dos Fundos não incluem os valores referentes às taxas de administração e performance de fundos investidos. As informações aqui constantes estão em consonância com os respectivos Regulamentos dos Fundos, porém não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa dos Prospectos, Formulários de Informações Complementares, Lâminas de Informações Essenciais e Regulamentos dos Fundos de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. Os gráficos e informações foram elaborados, em sua maioria, pela FYTO CAPITAL, que pode efetuar alterações no conteúdo desse documento a qualquer momento. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. As informações completas sobre os Fundos de investimento podem ser obtidas nas respectivas Lâminas de informações essenciais, disponíveis no site www.cvm.gov.br, www.btgpactual.com e www.vortex.com.br.