

Mailing BCRI:

[gestaoasset@banestes.com.br](mailto:gestaoasset@banestes.com.br)



## LIVE COM O GESTOR DO BCRI

---

Convidamos todos os cotistas do BCRI para participarem de uma live com a gestão do fundo para a apresentação do relatório gerencial do mês de fevereiro. O evento acontecerá na quarta-feira, dia 25/03 às 18h. Na oportunidade os cotistas poderão esclarecer todas as suas dúvidas sobre o fundo.

Para acessar o evento basta clicar no link abaixo e preencher as informações solicitadas. A sala será aberta 15 minutos antes do início da reunião.

<https://banestesdtvm.webex.com/banestesdtvm/j.php?MTID=m64143fcb737a42cc6c2f65d7dd5ed9a>

Participe, compartilhe e esclareça suas dúvidas diretamente com a gestão!

## LIVES ANTERIORES

---

Caso tenha perdido as lives anteriores, é possível assistir as gravações através do canal do Banestes S.A. no YouTube. Abaixo seguem os links das lives realizadas nos últimos 12 meses.

Março/2025: <https://youtu.be/9v5p9QDkm50?si=n-o0yquRQc25wLr4>

Abril/2025: [https://youtu.be/LxxtoS4kmGk?si=KVMA\\_ZUjl8abk\\_HW](https://youtu.be/LxxtoS4kmGk?si=KVMA_ZUjl8abk_HW)

Maió/2025: [https://youtu.be/Cpe6\\_zeztGE?si=9vfw1KnJNibpXWec](https://youtu.be/Cpe6_zeztGE?si=9vfw1KnJNibpXWec)

Junho/2025: <https://youtu.be/swaf-ft25d8?si=ffffpdFWCGfnUL55i>

Julho/2025: [https://youtu.be/UtjzmJvLclE?si=bu3Rc42J\\_1NSCi1L](https://youtu.be/UtjzmJvLclE?si=bu3Rc42J_1NSCi1L)

Setembro/2025: <https://youtu.be/ODguEGP37t4?si=7wiCwITGVOow-iJa>

Outubro/2025: <https://youtu.be/BNYK0LmnSfc?si=PdrbQYyqzxF-euRc>

Novembro/2025: [https://youtu.be/Yu54Nv9h6hI?si=Gd\\_KA-8SOqilojfy](https://youtu.be/Yu54Nv9h6hI?si=Gd_KA-8SOqilojfy)

Dezembro/2025: <https://youtu.be/WGns74tAg48?si=Oxha1bvW40sfybQ9>

Janeiro/2026: <https://youtu.be/WDyBAzulv18?si=eMEJMK-aLMWuXQ8l>

Fevereiro/2026: <https://youtu.be/HuDAPdMaAaY?si=PNkZS000u6B7uKUp>

**PERFIL DO FUNDO**

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

**Principais Características**

<b>Fundo</b>	Banestes Recebíveis Imobiliários
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário
<b>Responsabilidade</b>	Limitada
<b>CNPJ</b>	22.219.335/0001-38
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Gestor</b>	Banestes DTVM S.A.
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Publico Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Prazo de Duração</b>	Indeterminado
<b>Taxa de Administração</b>	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
<b>Rendimentos</b>	Mensal
<b>Benchmark</b>	IGP-M + 6,0% a.a.
<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 533.395.565,40
<b>Total Cotas Emitidas</b>	6.257.873
<b>Número de Cotistas</b>	41.907 (Pessoas Físicas: 41.907 / Pessoas Jurídicas: 55)
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	9 emissões de cotas realizadas

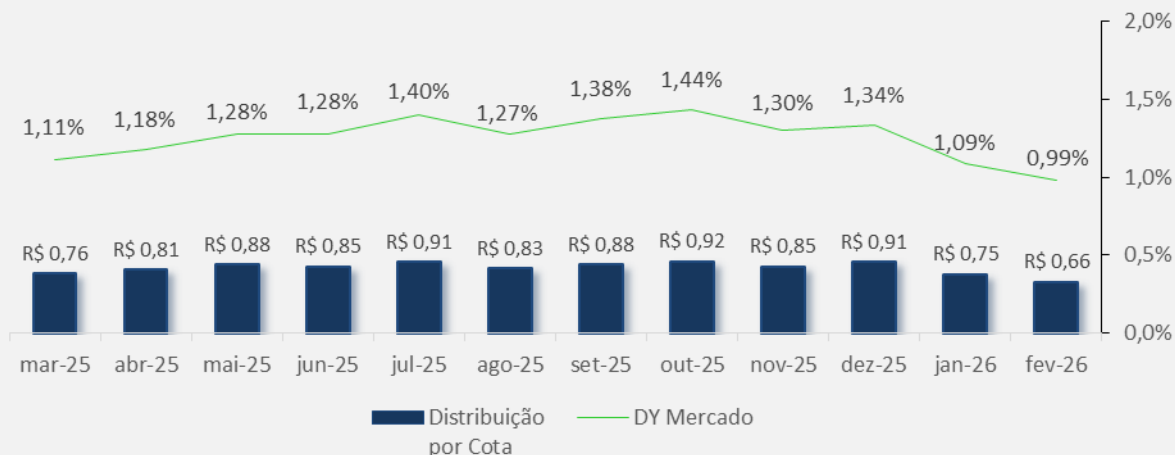
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Mini DRE	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	Semestre 01/2026	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	5.527.938,62	5.679.150,14	5.026.286,18	5.265.366,53	4.562.991,10	3.810.131,02	8.373.122,12	414.854.237,06
Resultado de FII	194.042,68	199.668,57	194.588,57	222.528,57	236.129,28	179.329,36	415.458,64	41.523.950,28
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	90.853,60	151.473,73	219.512,47	362.226,73	306.607,72	259.601,92	566.209,64	17.945.251,92
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	138.418,06	151.873,31	126.759,46	148.257,63	143.019,12	123.766,01	266.785,12	6.883.824,26
<b>Total de Receitas</b>	<b>5.951.252,96</b>	<b>6.182.165,75</b>	<b>5.567.146,68</b>	<b>5.998.379,46</b>	<b>5.248.747,22</b>	<b>4.372.828,30</b>	<b>9.621.575,52</b>	<b>485.687.552,45</b>
Despesas	(378.757,44)	(469.030,28)	(321.508,57)	(388.575,55)	(395.436,87)	(319.272,33)	(714.709,20)	(40.930.478,41)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>5.572.495,52</b>	<b>5.713.135,47</b>	<b>5.245.638,11</b>	<b>5.609.803,91</b>	<b>4.853.310,35</b>	<b>4.053.555,97</b>	<b>8.906.866,33</b>	<b>444.757.074,03</b>
Distribuição Efetiva	(5.506.928,24)	(5.757.243,16)	(5.319.192,05)	(5.694.664,43)	(4.693.404,75)	(4.130.196,18)	(8.823.600,93)	(442.107.681,66)
Distribuição por cota	0,88	0,92	0,85	0,91	0,75	0,66	1,41	119,81
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	65.567,28	(44.107,69)	(73.553,94)	(84.860,52)	159.905,60	(76.640,21)	83.265,40	-
Reserva Acumulada por cota	0,01	-	(0,01)	(0,01)	0,02	(0,01)	0,01	-

**DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS**

No mês de fevereiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,66/cota, perfazendo um dividend yield\* de 0,99%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,73%, apresentando variação de -2,67% em 12 meses.

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimentos	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	DY Mercado	% CDI (líquido)	Excedente do IGP-M líquido IR
março-25	530.042.757,02	84,70	4.755.983,48	0,76	68,29	0,81%	1,11%	136,31%	1,40%
abril-25	538.149.169,17	86,00	5.068.877,13	0,81	68,69	2,49%	1,18%	131,39%	0,98%
maio-25	541.846.352,43	86,59	5.506.928,24	0,88	68,88	1,71%	1,28%	132,19%	1,69%
junho-25	535.990.598,86	85,65	5.319.192,05	0,85	66,34	-0,10%	1,28%	144,75%	2,70%
julho-25	521.396.300,60	83,32	5.694.664,43	0,91	65,04	-1,66%	1,40%	129,03%	2,05%
agosto-25	521.476.882,60	83,33	5.194.034,59	0,83	65,15	1,01%	1,27%	128,75%	0,97%
setembro-25	526.822.193,82	84,19	5.506.928,24	0,88	63,82	2,08%	1,38%	132,98%	1,02%
outubro-25	527.954.772,60	84,37	5.757.243,16	0,92	64,00	1,31%	1,44%	132,57%	1,51%
novembro-25	528.494.048,60	84,45	5.319.192,05	0,85	65,18	1,10%	1,30%	145,74%	1,15%
dezembro-25	529.481.780,77	84,61	5.694.664,43	0,91	68,09	1,27%	1,34%	128,89%	1,42%
janeiro-26	532.350.894,57	85,07	4.693.404,75	0,75	69,00	1,43%	1,09%	109,85%	0,74%
fevereiro-26	533.395.565,40	85,24	4.130.196,18	0,66	67,00	0,97%	0,99%	116,24%	1,61%
Ultimos 12 Meses	-	-	R\$ 62.641.308,73	R\$ 10,01	-	-	14,94%	130,35%	18,66%

**Distribuição de Rendimentos**


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

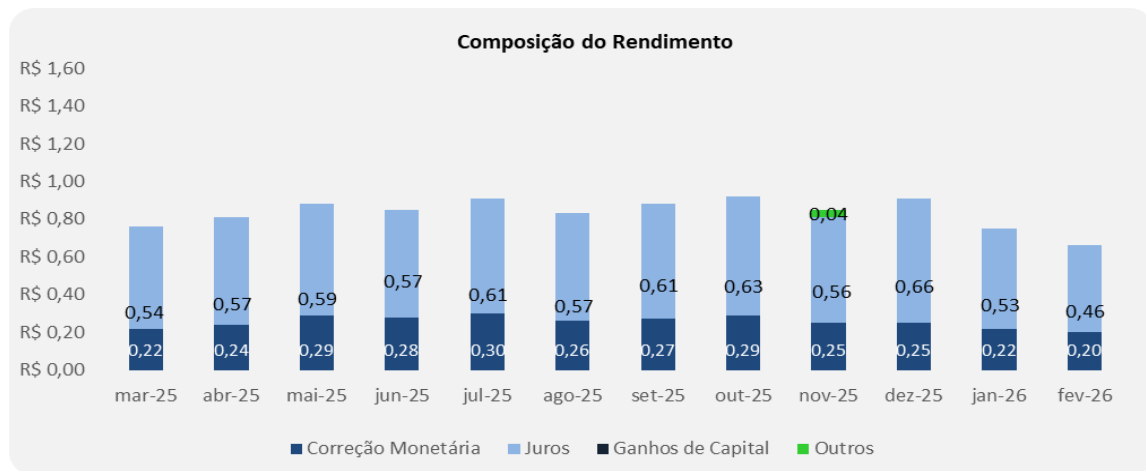
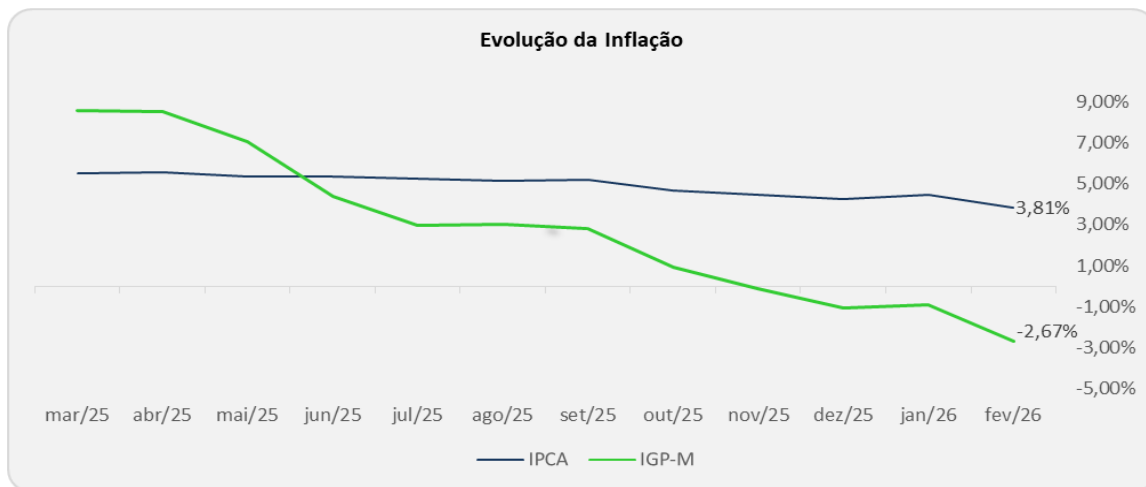
## ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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

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

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

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



**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Direcional	21D0737500	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	1,25	26,87	AAA	17/04/2028	36.450.359,26	6,76%	✓
CRI Sendas	19L0882479	OPEA	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,17	35,94	-	30/11/2034	32.112.054,84	5,95%	✓
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	7,42	100,00	AAA	15/12/2036	28.507.483,35	5,29%	✓
CRI Villa XP	21D0456641	Riza	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	3,50	72,09	-	15/04/2036	19.028.885,87	3,53%	✓
CRI Trisul	22J0000802	OPEA	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	0,92	100,00	AA	15/12/2027	17.927.391,17	3,32%	✓
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	3,33	39,58	-	22/12/2031	17.376.483,47	3,22%	✓
CRI PESA	21F0568504	Riza	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,83	68,89	-	22/09/2031	17.232.437,72	3,19%	✗
CRI Zavit	23F1447606	OPEA	65ª/3ª	Logístico	7,95%	IPCA	3,17	100,00	-	06/09/2032	16.170.254,41	3,00%	✓
CRI Felicitá	24C2248334	OPEA	300ª/1ª	Residencial	10,65%	IPCA	1,33	46,50	-	25/06/2027	15.756.269,36	2,92%	✓
CRI Vetor II	20K0866670	Riza	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	2,17	62,50	-	15/12/2032	15.698.084,07	2,91%	✓
CRI Portfólio Residencial	25D0262185	Canal Securitizadora	139ª/1ª	Residencial	8,00%	IPCA	4,33	42,00	-	21/05/2030	15.191.331,49	2,82%	✓
CRI Almeida Júnior	25L0159688	OPEA	539ª/2ª	Shopping	8,58%	IPCA	3,58	64,91	AA-	19/12/2035	15.162.764,82	2,81%	✓
CRI Atacadão	24K2582816	Riza	230ª/1ª	Corporativo	8,12%	IPCA	3,58	50,00	AAA	15/12/2037	14.643.566,46	2,71%	✓
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	1,83	22,05	-	20/12/2027	13.271.196,91	2,46%	✗
CRI CASSOL	21F1035597	OPEA	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	3,00	37,62	-	23/06/2032	12.063.210,43	2,24%	✓
CRI Serra Zavi11	23K3191210	TRAVESSIA	41ª/1ª	Logístico	7,50%	IPCA	9,33	51,00	-	07/12/2035	10.900.535,84	2,02%	✓
CRI Espaço Y	23L2343460	OPEA	232ª/1ª	Corporativo	6,68%	IPCA	3,67	71,00	-	07/11/2033	10.860.593,46	2,01%	✓
CRI Vitacon Sênior	19J0739560	Riza	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,17	43,29	-	18/09/2029	10.510.658,51	1,95%	✓
CRI PHV	19K1003755	OPEA	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,33	50,99	-	24/11/2031	10.054.014,72	1,86%	✓
CRI JHSF	24G1674104	OPEA	295ª/4ª	Corporativo	7,02%	IPCA	2,58	70,00	-	17/07/2034	9.516.114,87	1,76%	✓
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	2,00	49,75	-	22/07/2030	9.514.530,67	1,76%	✗
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	9,42	55,68	-	18/10/2040	9.275.526,50	1,72%	✓
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	4,83	41,67	-	05/12/2035	7.883.086,08	1,46%	✓
CRI Correios	20F0834225	OPEA	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	5,00	64,63	-	17/03/2031	7.669.652,07	1,42%	✗
CRI PHV II	24K1883726	OPEA	4ª/548ª	Corporativo	3,51%	CDI	2,33	50,99	-	24/11/2031	7.629.408,82	1,41%	✓
CRI Lote 5 III	24B1573243	Leverage	4ª/1ª	Pulverizado	10,00%	IPCA	4,00	77,58	-	22/07/2037	7.592.428,64	1,41%	✓
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	2,58	23,00	-	12/06/2033	6.788.180,33	1,26%	✓
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	1,75	40,70	-	25/10/2029	6.391.377,22	1,18%	✓
CRI Montanini	16L0152594	OPEA	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	2,42	71,75	-	16/07/2031	6.297.352,27	1,17%	✓
CRI Kroton (Anhanguera)	13L0034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	4,25	60,50	-	15/09/2028	5.974.795,31	1,11%	✗

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

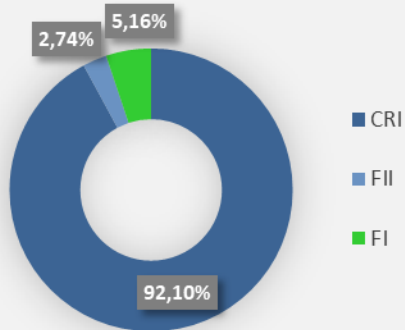
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Impegno	25I2605770	Leverage	48ª/1ª	Residencial	13,50%	IPCA	1,83	70,00	-	22/03/2028	4.633.965,08	0,86%	✓
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Riza	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	1,50	17,05	-	16/08/2027	4.418.653,24	0,82%	✗
CRI Skanix	20I0871906	Riza	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	0,00	-	-	4.332.993,94	0,80%	✗
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	7,50%	IPCA	0,75	76,92	-	22/07/2027	4.326.000,17	0,80%	✓
CRI Pinheiro de Sá 1ª Série	24G2828590	OPEA	262ª/1ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,58	74,39	-	15/10/2027	4.286.699,23	0,79%	✓
CRI Artenge	19G0801197	Riza	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,00	53,70	-	-	4.249.047,84	0,79%	✗
CRI Pinheiro de Sá 2ª Série	24G2828592	OPEA	262ª/2ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,58	74,39	-	15/10/2027	4.241.816,56	0,79%	✓
CRI RZK	21K0637078	Riza	4ª/390ª	Corporativo	7,50%	IPCA	1,83	38,70	-	18/11/2031	4.142.776,89	0,77%	✓
CRI Pinheiro de Sá 3ª Série	24G2828593	OPEA	262ª/3ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,58	74,39	-	15/10/2027	4.012.126,02	0,74%	✓
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,92	92,12	AA-	18/08/2031	3.939.350,24	0,73%	✗
CRI Pinheiro de Sá 4ª Série	24G2828594	OPEA	262ª/4ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,58	74,39	-	15/10/2027	2.990.055,71	0,55%	✓
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	3,75	60,00	-	26/07/2034	2.748.672,34	0,51%	✓
CRI CashMe	23I1255114	Cia. Provincia	39ª/1ª	Pulverizado	7,86%	IPCA	0,83	44,60	AAA	15/10/2030	2.623.949,97	0,49%	✓
CRI PESA II	21F0569265	Riza	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	2,00	99,00	-	20/08/2026	2.617.193,46	0,49%	✗
CRI Balaroti	19I0133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,58	50,14	-	24/10/2029	2.347.992,11	0,44%	✓
CRI Shopping Limeira	15I0542353	OPEA	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	0,83	55,86	AA-	07/07/2027	1.856.889,61	0,34%	✓
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,08	58,00	-	15/06/2040	1.763.167,10	0,33%	✓
CRI Villa de Gaia	21I0140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	0,33	37,86	-	26/08/2026	1.541.861,52	0,29%	✓
CRI RNI	19B0177968	Riza	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	1,00	92,80	A-	15/02/2029	1.530.072,48	0,28%	✓
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,08	63,00	-	15/06/2040	1.329.935,05	0,25%	✓
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Riza	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,17	64,93	-	18/09/2029	1.283.251,85	0,24%	✓
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Riza	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	0,00	-	-	1.237.998,27	0,23%	✗
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Riza	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	0,00	-	-	1.031.857,16	0,19%	✗
CRI Creditas	18F0879525	OPEA	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	6,50	58,00	-	29/11/2032	932.164,48	0,17%	✓
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	2,00	24,75	-	22/07/2030	828.962,95	0,15%	✗
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	0,00	-	-	6.413.500,00	1,19%	-
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	0,00	-	-	3.979.581,28	0,74%	-
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	0,00	-	-	4.401.000,77	0,82%	-
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	-	%CDI	0,00	0,00	-	-	27.807.401,34	5,16%	-
Compromissada CRI	Compromissada CRI	Banco BV	-	N/A	-	%CDI	0,00	0,00	-	-	14.078.786,83	2,61%	-
											539.377.752,43	100,00%	

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

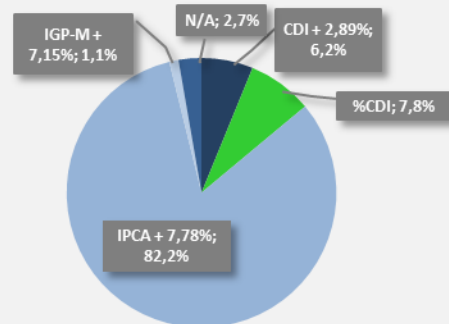
**Legenda** Adimplente ✓ Waiver ⚠ Inadimplente ✗

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III**

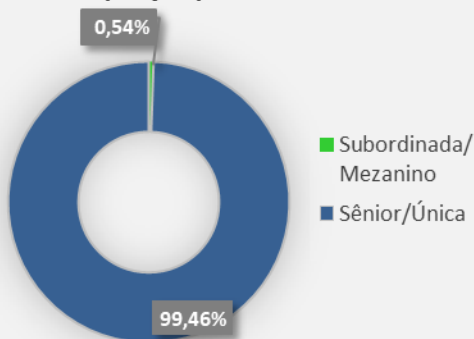
**Composição da Carteira**



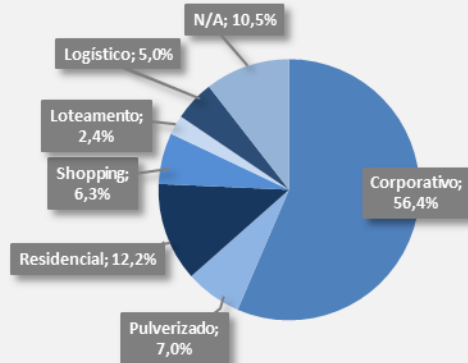
**Composição da Carteira por Índice + Spread Médio**



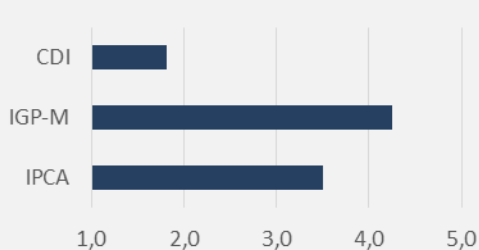
**Composição por Série**



**Setores dos Ativos**

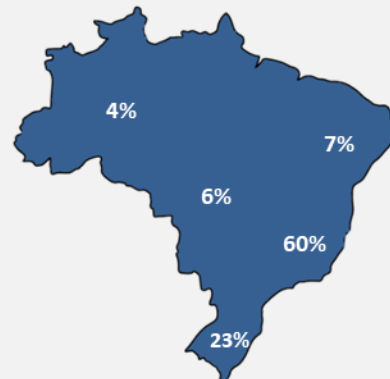


**Duration dos Ativos em Anos**



**Duration da Carteira** 3,22 anos  
**LTV Médio da Carteira (%)** 56,73

**Distribuição Geográfica dos CRI**



## COMENTÁRIO DE FEVEREIRO

---

O BCRI encerrou o mês de fevereiro com R\$ 41,89 milhões no Caixa (7,77% da carteira). Deste valor, R\$ 14,08 milhões estão alocados em Operações Compromissadas lastreadas em CRI. Distribuímos um rendimento de R\$ 0,66 por cota, com *dividend yield* de 0,99%, totalizando R\$ 4,13 milhões. Do valor distribuído, 30% são referentes a correção monetária e 70% referentes a juros.

O CRI Correios (20F0834225) permanece efetuando o pagamento com atraso, mantendo parcelas pendentes. Até a divulgação deste relatório, permanecem atrasadas as parcelas a partir de dezembro. Sobre o processo de recuperação de crédito do CRI Skanix (20I0871906/20I0873273/20I0873600), recebemos mais R\$ 66.084,56, em fevereiro.

Já o CRI Casa & Vídeo (21H0001405), que está inadimplente desde janeiro, cuja Tutela Cautelar se encerraria no dia 16/03/2026, teve o deferimento na justiça, em favor da Devedora (CVLB), da prorrogação deste prazo por mais 30 dias, sob a alegação de conceder mais tempo à Cia. para negociação com seus credores. Há por parte do mercado a expectativa de que a Cia. apresente um plano de recuperação extrajudicial. Em razão da cautelar, os investidores do CRI e demais credores da Casa & Vídeo não poderão tomar medidas de execução de dívidas até o fim do prazo estabelecido.

Em fevereiro, o IGP-M voltou a apresentar movimento de queda, com variação de -0,73%, acumulando um resultado negativo de -2,67% em 12 meses. Já o IPCA encerrou o mês com alta de 0,70% e resultado acumulado de 3,81% em 12 meses.

Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para [gestaoasset@banestes.com.br](mailto:gestaoasset@banestes.com.br) solicitando a sua inclusão. Lembramos também que conteúdos como o Relatório Gerencial e o fechamento mensal da carteira do fundo, em Excel, podem ser encontrados no nosso site, no link:

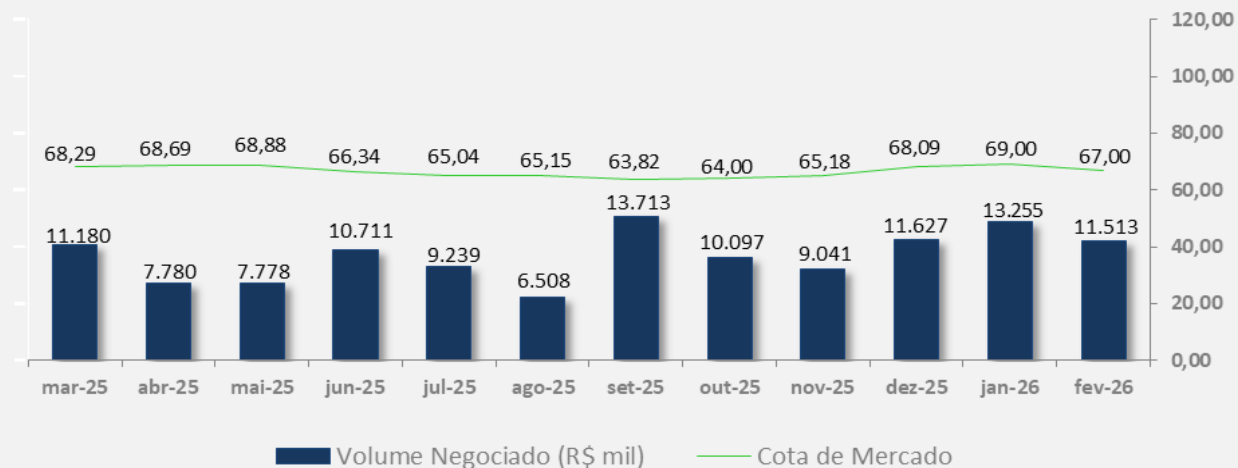
<https://www.banestes.com.br/investimentos/bcri11.html>

**CRI COM WAIVER / INADIMPLENTES / RENEGOCIAÇÃO / RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO**

<b>CRI Inadimplentes / Renegociação / Recuperação de Crédito</b>			
<b>Ativo</b>	<b>Evento</b>	<b>% da Carteira</b>	<b>Atualização</b>
Artenge	Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito	0,79%	CRI teve seu Vencimento Antecipado decretado devido a inadimplência apresentada pelos Devedores da operação, que descumpriram os termos acordados. Em razão disso, foi aprovada a contratação de assessor legal para conduzir o processo de recuperação do crédito e de execução de garantias, que já conseguiu a execução de penhora de 55 unidades residenciais que pertenciam à Devedora e agora aguardam aprovação para realização de leilão.
BR Distribuidora	Inadimplente	0,73%	O imóvel objeto do CRI, cujo contrato de locação serve de lastro da operação, foi arrematado em leilão pela própria Locatária (Vibra Energia S.A.). Conforme anunciado pela Locatária após o leilão, o aluguel deixou de ser pago a partir de maio de 2024. Por decisão do Tribunal Arbitral, proferida em 08/2024, a Vibra deveria continuar pagando o aluguel à securitizadora, que reteria os valores, até que se tivesse uma sentença final para o caso. No entanto, em ação de nulidade movida pela Vibra na 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, foi deferida a suspensão dos efeitos da decisão da corte arbitral.
CRI Casa & Vídeo	Inadimplente	0,82%	A Casa & Vídeo (Devedora) inadimpliu a parcela referente a janeiro/2026, o que acarretaria no Vencimento Antecipado Automático do CRI. No entanto, foi proferida pela justiça do Rio de Janeiro uma Tutela Cautelar, a pedido da Devedora, pelo prazo de 60 dias, a partir de 14/01/2026, indicando que a Cia. possivelmente entrará com pedido de Recuperação Judicial. Em razão do deferimento da cautelar, os investidores do CRI e demais credores da Casa & Vídeo não poderão tomar medidas de execução de dívidas até o fim do prazo estabelecido.
CRI Correios	Inadimplente	1,42%	CRI inadimplente com as parcelas desde dezembro de 2025, por falta de pagamento do aluguel por parte dos Correios (Devedora). Conforme previsto nos documentos da operação, caso se completem 90 dias de parcelas atrasadas é gerado um evento de vencimento antecipado do CRI, que deverá ser aprovado em assembleia.
CRI GVI	Inadimplente	1,91%	Em assembleia realizada em janeiro/2025, foi deliberada a renegociação do ativo com a concessão de waiver para pagamento de amortização até junho/2025, não afetando o pagamento de juros mensais. No entanto, o CRI passou a apresentar inadimplência da parcela referente à amortização a partir de julho de 2025, efetuando o pagamento apenas dos juros. Estamos aguardando a convocação de nova assembleia pela securitizadora para tratar do assunto.
CRI Kroton (Anhanguera)	Inadimplente	1,11%	CRI Inadimplente devido ao rompimento do Contrato de Aluguel que serve de Lastro para a operação. A Locatária solicitou a contestação dos termos do contrato junto à Corte Arbitral. Novo procedimento arbitral foi protocolado pela securitizadora, em nome dos titulares do CRI, em face da Anhanguera (Locatária).
CRI Pesa	Inadimplente	3,68%	CRI apresentou inadimplência a partir de novembro de 2024. Em assembleia, do dia 14/01/2025, foi aprovado o prazo de 12 meses para que o imóvel dado em garantia seja vendido, para quitar o saldo devedor do CRI. No entanto, em 24/12/2025, em nova assembleia, foi aprovada a postergação do prazo de venda para 27/02/2026, condicionada a quitação da Série 301 (série com garantia de imóvel), a amortização parcial da Série 302 e a repactuação desta Série, com carência para pagamento de juros por 12 meses, carência de amortização por 24 meses, vencimento para dez/2037 e remuneração de CDI + 3,5% a.a.. Novamente, em assembleia do dia 27/02/2026, foi aprovado novo prazo para a venda do galpão, até 29/05/2026.
CRI Skanix	Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito	1,22%	CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.
CRI WAM	Inadimplente	2,46%	Em assembleia do dia 16/06/2025 foi aprovada a concessão de waiver para pagamento de juros e amortização até dezembro de 2025, com a postergação de vencimento do CRI em 02 anos, passando a vencer em dezembro de 2027. Em janeiro de 2026, a Devedora voltou a inadimplir com o pagamento da parcela e aguardamos convocação de assembleia para tratar novamente do assunto.
<b>Total</b>		<b>14,14%</b>	

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



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



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



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI Almeida Júnior - 25L0159688**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	19/12/2035	Cessão de Direitos	CRI emitido para financiar o processo de expansão e alongamento da dívida do Grupo Almeida Júnior, maior rede de shopping centers de Santa Catarina. Conta com garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis de 02 dos 06 shoppings do grupo (tanto alugueis das lojas quanto receita dos estacionamento), Alienação Fiduciária do Norte Shopping (em Blumenau-SC) e Fiança da Almeida Júnior Shopping Centers S.A. (holding controladora). Além disso, a emissão possui nota de rating 'AA-' pela Fitch Ratings. ☑
RISCO	Shopping	Creditórios	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,58% a.a.	Alienação Fiduciária	
JUROS	Mensal	de Imóvel	
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fiança	

**CRI Alphaville - 21G0856704**


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

**CRI Artenge - 19G0801197**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	-	Alienação Fiduciária	CRI com lastro em Recebíveis Imobiliários da venda das unidades residenciais do Edifício Santorini, em Londrina - PR. Os recursos do CRI foram destinados para a execução da obra do empreendimento.
RISCO	Residencial	de imóveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,00% a.a.	Aval	
JUROS	-	Fundo de Despesas	
AMORTIZAÇÃO	-		

**CRI Atacadão - 24K2582816**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	15/12/2037	Cessão Fiduciária	CRI de risco corporativo, lastreado em 15 contratos sale and leaseback, cujo Devedor é o Atacadão S.A., um dos maiores varejistas do país. A operação conta com nota de rating 'AAA' pela S&P. Os imóveis estão distribuídos em 7 estados diferentes, em todas as regiões do país.
RISCO	Corporativo	de Recebíveis	
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,12	Alienação Fiduciária	
JUROS	Mensal	de imóveis	
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

**CRI Balaroti - 19J0133907**


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

**CRI BR Distribuidora - 17B0174140**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	18/08/2031	Fiança	CRI lastreado em recebíveis de Contrato de Aluguel no qual a Vibra Energia (antiga BR Distribuidora) figura como Devedora. Trata-se do prédio comercial onde fica a sede da Vibra, de uso exclusivo, constituído por uma torre única com 10 pavimentos e 4 subsolos.
RISCO	Corporativo		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 11,00% a.a.		
JUROS	Carência até 09/2023		
AMORTIZAÇÃO	Carência até 09/2023		

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI Casa & Vídeo - 21H0001405**


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

<u>GARANTIAS</u>
Cessão Fiduciária de Recebíveis

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

**CRI CashMe - 23J1255114**


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

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

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

**CRI CASSOL - 21F1035597**


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

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

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

**CRI Circuito das Compras - 20G0684774**


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

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de ações Cessão Fiduciária de Conta Vinculada

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

**CRI Codepe - 19J0713613**


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

<u>GARANTIAS</u>
Alienação Fiduciária de imóveis Fiança Fundo de Despesas Fundo de Reserva

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

**CRI Correios - 20F0834225**


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

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

<u>DESCRIÇÃO</u>
CRI lastreado em crédito imobiliários oriundos de contrato de aluguel atípico entre a OBE Engenharia Ltda (cedente) e a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (devedor).

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI Credits - 18F0879525**


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

**CRI Credits Mezanino IV - 20F0755573**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	15/06/2040	Alienação Fiduciária e imóveis	O CRI tem como cedente dos recebíveis a Credits Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel.
RISCO	Residencial		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,90% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

**CRI Credits Sênior IV - 20F0755566**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	15/06/2040	Alienação Fiduciária e imóveis	O CRI tem como cedente dos recebíveis a Credits Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel.
RISCO	Residencial		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,60% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

**CRI Direcional - 21D0737500**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	17/04/2028	Clean Rating 'AAA' S&P	CRI cuja Devedora é a construtora Direcional Engenharia S.A., com o objetivo de financiar o desenvolvimento e execução de projetos da construtora, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia. A operação conta com nota de rating AAA emitido pela Standard & Poor's. Atuando no mercado da construção civil há 40 anos, a Direcional é uma das maiores construtoras do país, com capital aberto na Bolsa de Valores, presente em 9 estados.
RISCO	Corporativo		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,84% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

**CRI Eco Resort - 21H0042096**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	22/12/2031	Alienação Fiduciária de imóveis Fiança	CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A., controlada do Grupo WAM Incorporação S.A., empresa do setor hoteleiro focada no segmento de multipropriedades. O Praias do Lago Eco Resort está localizado em Caldas Novas e tem um restaurante, recepção 24 horas, bar, jardim, piscina ao ar livre aberta durante todo o ano e parque infantil. Empreendimento Residencial Flat, composto por 9 torres com 6 pavimentos.
RISCO	Pulverizado		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,50% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		











**CRI Espaço Y - 23L2343460**


<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
VENCIMENTO	07/11/2033	Alienação Fiduciária de imóvel	CRI lastreado em contrato de locação atípico, na modalidade built to suit, de edifício comercial, localizado em área nobre de Brasília-DF, tendo como Locatário o BB Tecnologia S.A.
RISCO	Corporativo		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,68% a.a.		
JUROS	Mensal		
AMORTIZAÇÃO	Mensal		

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

CRI Felicitá - 24C2248334			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 25/06/2027	Alienação Fiduciária	CRI emitido com a finalidade de financiar a obra do empreendimento residencial Felicitá Pompeia, tendo como lastro o fluxo correspondente à cessão dos recebíveis das unidades vendidas. Trata-se edifício residencial, localizado no bairro Pompéia em São Paulo, onde serão construídas 90 unidades residenciais de tamanho entre 24 e 38m². Além disso, fazem parte do empreendimento mais duas lojas comerciais situadas no térreo do edifício. O empreendimento possui um VGV estimado em R\$ 45 milhões.
	RISCO Residencial	de imóvel	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 10,65% a.a.	Aval	
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Bullet		
CRI GVI Sênior I - 21F0950048			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 22/07/2030	Alienação Fid. De Ações	CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.
	RISCO Pulverizado	Fundo de Reserva	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 7,00% a.a.	Fundo de Obras	
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Mensal		
CRI GVI Sênior II - 21F0950049			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 22/07/2030	Alienação Fid. De Ações	CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.
	RISCO Pulverizado	Fundo de Reserva	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 7,00% a.a.	Fundo de Obras	
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Mensal		
CRI HBR Multiativos - 19G0228153			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 26/07/2034	Alienação Fiduciária	CRI lastreado nos contratos de locação das SPE's da HBR Realty firmados com a Iguasport Ltda. ("Decathlon") em um imóvel localizado em Barueri (SP); e com TIM Celular S.A. ("TIM") e Pirelli Pneus Ltda. ("Pirelli") como locatários de dois imóveis localizados em Santo André (SP). Em novembro de 2022, foi aprovada em Assembleia a venda do imóvel que estava locado à Pirelli, com pagamento em 24 parcelas. Os recursos da venda servirão para amortizar o CRI extraordinariamente.
	RISCO Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 6,00% a.a.	Alienação Fid. Cotas SPE	
	JUROS Mensal	Aval	
	AMORTIZAÇÃO Mensal	Fundo de Reserva	
CRI Impegno - 25J2605770			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 22/03/2028	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em Recebíveis das vendas das unidades do empreendimento residencial Província di Salerno, empreendimento da construtora Impegno Construções (Avalista) e está localizado no município de Itajaí-SC. Trata-se de uma torre residencial de alto padrão, com apartamentos de 3 quartos, sendo até 3 suítes e área de lazer completa.
	RISCO Residencial	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 13,50% a.a.	Cessão de Recebíveis	
	JUROS Mensal	Aval	
	AMORTIZAÇÃO Bullet	Fundo de Reserva	
CRI Jardins dos Buritis - 15K0592011			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 12/06/2033	Alienação Fiduciária	CRI's performados lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de Debêntures emitidas pela SPE Cotia S/A (SPE Cotia/ Devedora) em favor da SDA Administração e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (SDA/ Cedente).
	RISCO Loteamento	de cotas da SPE Devedora	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 10,00% a.a.	Fundo de Reserva	
	JUROS Mensal	Covenants de Razão	
	AMORTIZAÇÃO Mensal	de Garantia de 130%	

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

CRI JHSF - 24G1674104			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	17/07/2034	Alienação Fiduciária de imóveis Cessão de Recebíveis
	RISCO	Corporativo	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,02% a.a.	
	JUROS	Semestral	
	AMORTIZAÇÃO	Anual	
CRI Kroton (Anhanguera) - 13L0034539			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	15/09/2028	Alienação Fiduciária de imóveis Fiança
	RISCO	Corporativo	
	REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.	
	JUROS	Mensal	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	
CRI Lote 5 III - 24B1573243			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	22/07/2037	Alienação Fiduciária de cotas das SPE Aval
	RISCO	Pulverizado	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.	
	JUROS	Mensal	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	
CRI Montanini - 16L0152594			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	16/07/2031	Alienação Fiduciária de lotes Fiança Fundo de Liquidez Fundo de Despesas
	RISCO	Loteamento	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 11,00% a.a.	
	JUROS	Mensal	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	
CRI PESA - 21F0568504			
  	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	22/09/2031	Alienação Fiduciária de imóveis Aval Cessão de Recebíveis
	RISCO	Corporativo	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a.	
	JUROS	Mensal	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	
CRI PESA II - 21F0569265			
  	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	20/08/2026	Alienação Fiduciária de imóveis Cessão de Recebíveis
	RISCO	Corporativo	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,50% a.a.	
	JUROS	Mensal	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal	

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI PHV - 19K1003755 / 24K1883726**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

VENCIMENTO	24/11/2031
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária dos imóveis;  
Fiança

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Pinheiro de Sá - 24G2828590 / 24G2828592 / 24G2828593 / 24G2828594**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

VENCIMENTO	15/10/2027
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária dos imóveis;  
Aval

**DESCRIÇÃO**

CRI lastreado em Recebíveis das vendas das unidades do empreendimento residencial Next Residence, empreendimento da construtora Pinheiro de Sá (Avalista) e está localizado no município de Serra – ES. Trata-se de uma torre residencial de médio padrão, com apartamentos de 2 e 3 quartos com suíte e área de lazer completa, com um VGV estimado em R\$ 95 milhões.

**CRI Portfólio Residencial - 25D0262185**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

VENCIMENTO	21/05/2030
RISCO	Residencial
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Bullet

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária dos imóveis;

**DESCRIÇÃO**

O CRI tem como lastro os recebíveis das vendas de uma carteira de 27 apartamentos, localizados em bairros valorizados da cidade de São Paulo – SP, que atualmente são locados no modelo Short Stay, com contratos de prazos flexíveis (a partir de 01 mês).

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

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Clean

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI RNI - 19B0177968**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Aval

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI RZK - 21K0637078**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

VENCIMENTO	15/02/2029
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal


**GARANTIAS**

Cessão Fiduciária de Recebíveis


**DESCRIÇÃO**

CRI de risco corporativo lastreado em recebíveis de contrato firmado entre a RZK Solar 01 S.A.(Devedora) e a Claro S.A. para prestação de serviços de fornecimento de energia solar por meio de 03 usinas localizadas no interior de São Paulo.


**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**
**CRI Sendas - 19L0882479**

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	30/11/2034	Alienação Fiduciária	CRI de risco corporativo, lastreado em contratos sale & leaseback, onde a Sendas Distribuidora S.A. vendeu lojas do Assai Atacadista para um fundo imobiliário e alugou de volta em contratos de aluguel atípico. A operação conta com a Alienação Fiduciária de 04 desses imóveis.
RISCO	Corporativo	de imóveis		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,90% a.a.	Fiança		
JUROS	Mensal	Fundo de Liquidez		
AMORTIZAÇÃO	Mensal			


**CRI Serra Zavi11 - 23K3191210**

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	07/12/2035	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em contrato atípico de aluguel de um galpão logístico, firmado entre o Zavit Real Estate Fund - FII (ZAVI11) e a Tagia Comércio e Importação Ltda. O CRI foi constituído por meio de uma operação de sale and leaseback, onde o fundo (Devedor) compra o galpão da Tagia e o aluga de volta à empresa. O galpão possui 7.642 m² de área construída e 11.000 m² de terreno. O imóvel está localizado no município da Serra - ES, às margens da Rodovia ES-010, próximo de portos, aeroporto e da BR-101.
RISCO	Logístico	de imóvel		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a.	Fundo de Reserva		
JUROS	Mensal			
AMORTIZAÇÃO	Mensal			


**CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986**

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	05/12/2035	Alienação Fiduciária	CRI's lastreados em Recebíveis do Jaraguá do Sul Park Shopping, localizado na cidade de Jaraguá do Sul - SC. O empreendimento pertence ao Grupo Partage e a operação conta com a Fiança da Partage Empreendimentos e Participações S.A.
RISCO	Shopping	de imóvel		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,00% a.a.	Alienação Fid. De ações		
JUROS	Mensal	Fiança		
AMORTIZAÇÃO	Mensal	Fundo de Liquidez		


**CRI Shopping Limeira - 15L0542353**

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	07/07/2027	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em contratos de aluguel das lojas do Shopping Pátio Limeira, situado na cidade de Limeira - SP. O shopping conta mais de 135 lojas, praça de alimentação, salas de cinema e salas para escritórios.
RISCO	Shopping	de imóvel		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,67% a.a.	Fiança		
JUROS	Mensal	Fundo de Reserva		
AMORTIZAÇÃO	Mensal			



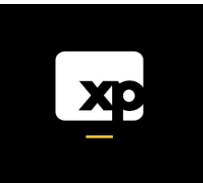




**CRI Skanix - 20I0871906 / 20I0873273 / 20I0873600**

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	-	Alienação Fiduciária	CRI com o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades. Cada unidade possui Área total: 231 m2, Área construída: 167 m2. A área total do terreno do empreendimento (Condomínio Grand Village), é de 55.402 m2, sendo 24.790 m2 construídos.
RISCO	Residencial	de imóveis		
REMUNERAÇÃO	IPCA + 9,00% a.a.	Fiança		
JUROS	-	Fundo de Reserva		
AMORTIZAÇÃO	-	Fundo de Despesas		

**CRI Trisul - 22I0000802**

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

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

CRI Vetur II - 20K0866670			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 15/12/2032	Alienação Fiduciária	CRI estruturado com o objetivo de alongar o perfil da dívida do Grupo Sinal, rede de 39 concessionárias de veículos, atuando com marcas como Fiat, Ford, Renault, Nissan, Jeep, Hyundai e Honda, cujo lastro da operação são os recebíveis de contratos de locação sob o regime "Sale and Lease Back", onde foram criadas duas empresas para fazer a gestão dos imóveis do grupo e locar de volta para abrigar as concessionárias.
	RISCO Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 7,00% a.a.	Fiança	
	JUROS Mensal	Fundo de Reserva	
	AMORTIZAÇÃO Mensal		
CRI Villa de Gaia - 21I0140051			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 26/08/2026	Alienação Fiduciária	CRI com lastro em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que representa os créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário (CCB) Omega Incorporações SPE LTDA, cujos recursos serão destinados para a execução do empreendimento residencial Villa de Gaia, na cidade de Porto Alegre - RS.
	RISCO Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 7,00% a.a.	Aval	
	JUROS Mensal	Fundo de Reserva	
	AMORTIZAÇÃO Mensal	Fundo de Despesas	
CRI Villa XP - 21D0456641			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 15/04/2036	Clean	CRI de emissão da Virgo Companhia de Securitização, cuja Devedora é a XP Investimentos S.A., com o objetivo de financiar as despesas com aluguéis de imóveis utilizados pelas empresas do Grupo XP, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia.
	RISCO Corporativo		
	REMUNERAÇÃO IPCA + 5,00% a.a.		
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Bullet		
CRI Vitacon Mezanino - 19I0739706			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 18/09/2029	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma.
	RISCO Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO CDI + 3,00% a.a.	Aval	
	JUROS Mensal	Fundo de Reserva	
	AMORTIZAÇÃO Mensal	Fundo de Obras	
CRI Vitacon Sênior - 19I0739560			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 18/09/2029	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma.
	RISCO Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO CDI + 2,00% a.a.	Aval	
	JUROS Mensal	Fundo de Reserva	
	AMORTIZAÇÃO Mensal	Fundo de Obras	
CRI WAM - 20L0504499			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 20/12/2025	Alienação Fiduciária	CRI cujo recurso será destinado ao alongamento de dívida da WAM Multipropriedade Participações S.A., e capital para a construção de projetos em andamento. Fundada em 2013 pela família Palmerston, a WAM atua no setor de turismo de massa brasileiro, sendo pioneira no desenvolvimento do conceito de multipropriedade em estância de férias. É líder em comercialização no país, com presença nos principais destinos turísticos nacionais.
	RISCO Corporativo	de ações	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 9,06% a.a.		
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Mensal		
CRI Zavit - 23F1447606			
	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO 06/09/2032	Cessão de Recebíveis	CRI lastreado em 04 contratos atípicos de aluguel de galpões logísticos e centros de distribuição, celebrados entre o Zavit Real Estate Fund - FII e as empresas Alvoar Lácteos, Copobras, Farmácias Nissei e Souza Cruz. Todos os contratos foram feitos na modalidade <i>sale and leaseback</i> e contam com garantia de Seguro Fiança. Os galpões estão distribuídos entre os estados de São Paulo, Minas Gerais, Paraná e Rio Grande do Sul.
	RISCO Logístico	Fundo de Reserva	
	REMUNERAÇÃO IPCA + 7,95% a.a.		
	JUROS Mensal		
	AMORTIZAÇÃO Mensal		