

Julho de 2026

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 julho. O evento acontecerá na sexta-feira, dia 28/08 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=m5b27dfe0d95e403ecda4da64ccffa524>

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.

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>

Março/2026: <https://youtu.be/p2tJXKe0FRw?si=BvSzylPwk1rhAL4w>

Abril/2026: <https://youtu.be/HvBVo2QOWC4?si=W69WOFTD5fBZDz88>

Maior/2026: <https://youtu.be/mJqsd0aXNpY?si=MHo6ceP-48aWvYwy>

Junho/2025: <https://youtu.be/swaf-ft25d8?si=fffpdFWCGfnUL55i>

Julho/2026: <https://youtu.be/66zWpOlprRc?si=O4P-dAwRI6pUnz8k>

## 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>Público Alvo</b>          | Investidores em Geral                                    |
| <b>Prazo de Duração</b>      | Indeterminado                                            |
| <b>Taxa de Administração</b> | 1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo              |
| <b>Rendimentos</b>           | Mensal                                                   |
| <b>Benchmark</b>             | IGP-M + 6,0% a.a.                                        |
| <b>Valor Inicial da Cota</b> | R\$ 100,00                                               |
| <b>Patrimônio Líquido</b>    | R\$ 534.064.507,08                                       |
| <b>Total Cotas Emitidas</b>  | 6.257.873                                                |
| <b>Número de Cotistas</b>    | 40.219 (Pessoas Físicas: 40.167 / Pessoas Jurídicas: 52) |
| <b>Código de Negociação</b>  | BCRI11                                                   |
| <b>Código ISIN</b>           | BRBCRICTF009                                             |
| <b>Ofertas Concluídas</b>    | 9 emissões de cotas realizadas                           |

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

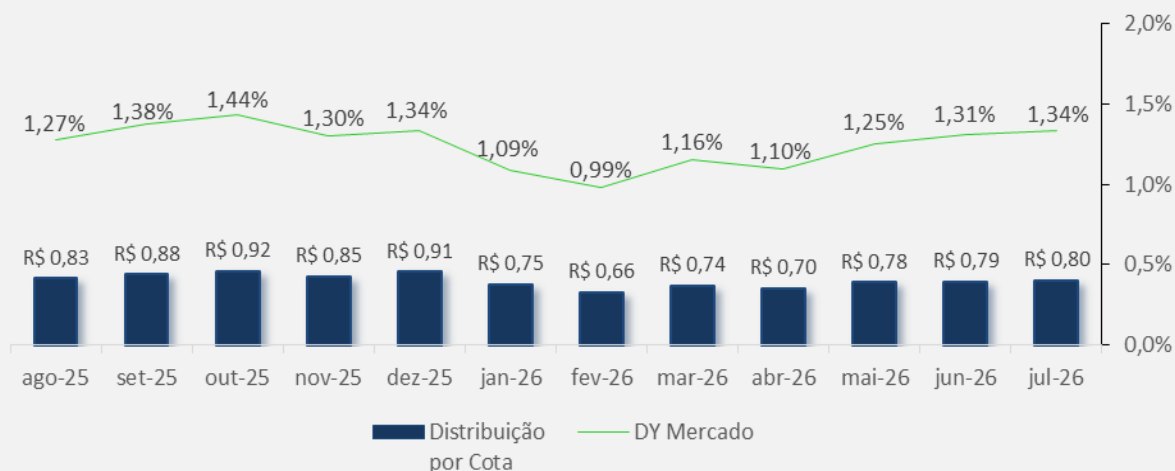
| Mini DRE                          | fev-26              | mar-26              | abr-26              | mai-26              | jun-26              | jul-26              | Semestre 02/2026    | Desde o Início        |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção)  | 3.810.131,02        | 4.427.200,01        | 4.096.048,06        | 4.392.436,15        | 4.407.702,00        | 4.847.912,28        | 4.847.912,28        | 437.025.535,56        |
| Resultado de FII                  | 179.329,36          | 175.509,75          | 165.876,43          | 173.684,26          | 191.939,22          | 200.948,18          | 200.948,18          | 42.431.908,12         |
| Resultado LCI                     | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 3.881.452,85          |
| Resultado Fundos de Liquidez      | 259.601,92          | 317.037,51          | 318.204,77          | 402.017,40          | 404.527,66          | 452.245,61          | 452.245,61          | 19.839.284,87         |
| Resultado Debêntures              | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 212.114,35            |
| Resultado Compromissada           | 123.766,01          | 162.545,97          | 196.842,60          | 195.587,62          | 206.107,89          | 225.797,08          | 225.797,08          | 7.870.705,43          |
| <b>Total de Receitas</b>          | <b>4.372.828,30</b> | <b>5.082.293,24</b> | <b>4.776.971,86</b> | <b>5.163.725,44</b> | <b>5.210.276,77</b> | <b>5.726.903,15</b> | <b>5.726.903,15</b> | <b>511.647.722,91</b> |
| Despesas                          | (319.272,33)        | (367.673,84)        | (341.577,52)        | (365.466,21)        | (345.260,98)        | (387.037,54)        | (387.037,54)        | (42.737.494,51)       |
| <b>Resultado Líquido</b>          | <b>4.053.555,97</b> | <b>4.714.619,40</b> | <b>4.435.394,34</b> | <b>4.798.259,22</b> | <b>4.865.015,79</b> | <b>5.339.865,61</b> | <b>5.339.865,61</b> | <b>468.910.228,40</b> |
| Distribuição Efetiva              | (4.130.196,18)      | (4.630.826,02)      | (4.380.511,10)      | (4.881.140,94)      | (4.943.719,67)      | (5.006.298,40)      | (5.006.298,40)      | (465.950.177,79)      |
| Distribuição por cota             | 0,66                | 0,74                | 0,70                | 0,78                | 0,79                | 0,80                | 0,80                | 123,62                |
| Acréscimo / Decréscimo de Reserva | (76.640,21)         | 83.793,38           | 54.883,24           | (82.881,72)         | (78.703,88)         | 333.567,21          | 333.567,21          | -                     |
| Reserva Acumulada por cota        | (0,01)              | 0,01                | -                   | (0,01)              | (0,01)              | 0,05                | 0,05                | -                     |

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de julho, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,80/cota, perfazendo um dividend yield\* de 1,34%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -1,16%, apresentando variação de 2,76% 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 |
|------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|------------|-----------------|-------------------------------|
| 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%                         |
| março-26         | 533.542.183,17           | 85,26            | 4.630.826,02                | 0,74                  | 63,99           | 0,90%                            | 1,16%      | 112,17%         | 0,71%                         |
| abril-26         | 532.201.700,10           | 85,05            | 4.380.511,10                | 0,70                  | 63,61           | 0,58%                            | 1,10%      | 118,67%         | -1,22%                        |
| maio-26          | 529.078.409,30           | 84,55            | 4.881.140,94                | 0,78                  | 62,29           | 0,32%                            | 1,25%      | 137,24%         | 0,54%                         |
| junho-26         | 530.809.727,54           | 84,82            | 4.943.719,67                | 0,79                  | 60,10           | 1,26%                            | 1,31%      | 138,03%         | 1,74%                         |
| julho-26         | 534.064.507,08           | 85,34            | 5.006.298,40                | 0,80                  | 59,89           | 1,56%                            | 1,34%      | 129,32%         | 2,32%                         |
| Ultimos 12 Meses | -                        | -                | R\$ 60.138.159,53           | R\$ 9,61              | -               | -                                | 16,05%     | 127,09%         | 13,21%                        |

### Distribuição de Rendimentos



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

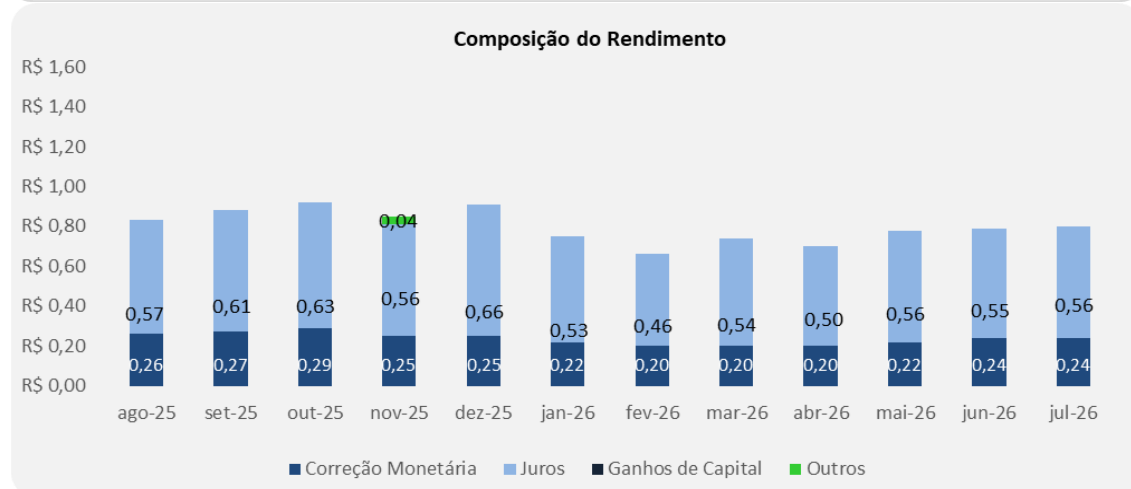
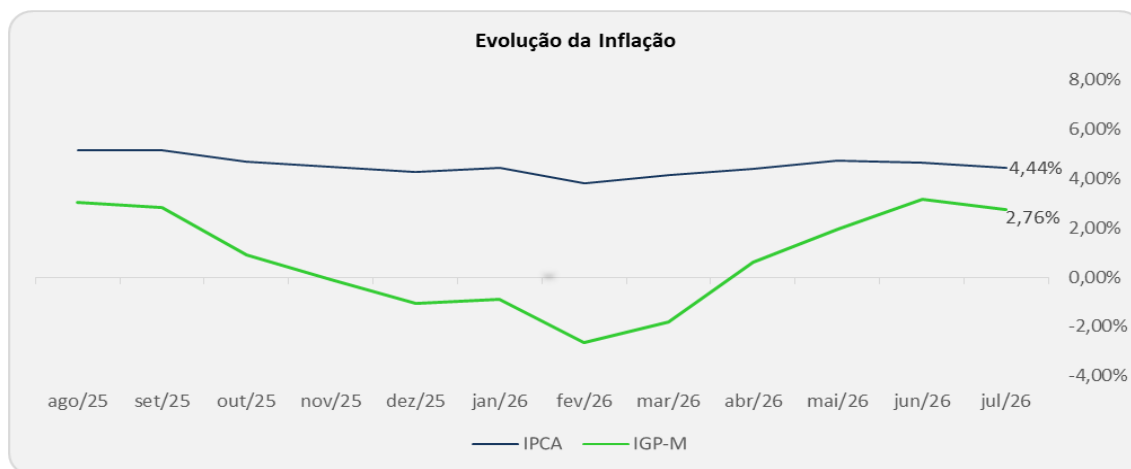
## ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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

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

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

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



**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

| Ativo                       | Código CETIP | Emissor              | Emissão/Série | Risco       | TX / Preço Aquisição | Index | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto       | Valor         | % da Carteira | Status |
|-----------------------------|--------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|-------|-----------------|---------|----------------|------------|---------------|---------------|--------|
| CRI Rede D'or VII           | 21K0001807   | OPEA                 | 1ª/397ª       | Corporativo | 6,10%                | IPCA  | 7,17            | 100,00  | AAA            | 15/12/2036 | 27.371.270,65 | 5,06%         | ✓      |
| CRI Sendas                  | 19L0882479   | OPEA                 | 1ª/282ª       | Corporativo | 4,90%                | IPCA  | 4,67            | 35,94   | -              | 30/11/2034 | 26.983.257,58 | 4,99%         | ✓      |
| CRI Direcional              | 21D0737500   | OPEA                 | 1ª/371ª       | Corporativo | 4,84%                | IPCA  | 1,17            | 26,87   | AAA            | 17/04/2028 | 24.822.010,74 | 4,59%         | ✓      |
| CRI Villa XP                | 21D0456641   | Riza                 | 4ª/203ª       | Corporativo | 5,00%                | IPCA  | 3,33            | 72,09   | AAA            | 15/04/2036 | 18.714.821,91 | 3,46%         | ✓      |
| CRI PESA                    | 21F0568504   | Riza                 | 4ª/301ª       | Corporativo | 7,00%                | IPCA  | 3,83            | 68,89   | -              | 22/09/2031 | 18.099.211,40 | 3,35%         | ✗      |
| CRI Eco Resort              | 21H0042096   | FORTESEC             | 1ª/606ª       | Pulverizado | 9,50%                | IPCA  | 3,17            | 39,58   | -              | 22/12/2031 | 17.257.215,67 | 3,19%         | !      |
| CRI Felicitá                | 24C2248334   | OPEA                 | 300ª/1ª       | Residencial | 10,65%               | IPCA  | 0,92            | 46,50   | -              | 25/06/2027 | 15.561.789,76 | 2,88%         | ✓      |
| CRI Vektor II               | 20K0866670   | Riza                 | 4ª/152ª       | Corporativo | 10,00%               | IPCA  | 1,92            | 62,50   | -              | 15/12/2032 | 14.903.641,87 | 2,76%         | ✓      |
| CRI Atacado                 | 24K2582816   | Riza                 | 230ª/1ª       | Corporativo | 8,12%                | IPCA  | 3,42            | 50,00   | AAA            | 15/12/2037 | 14.401.954,97 | 2,66%         | ✓      |
| CRI Almeida Júnior          | 25L0159688   | OPEA                 | 539ª/2ª       | Shopping    | 8,58%                | IPCA  | 4,42            | 64,91   | AA-            | 19/12/2035 | 14.311.571,81 | 2,65%         | ✓      |
| CRI WAM                     | 20L0504499   | FORTESEC             | 1ª/491ª       | Corporativo | 9,06%                | IPCA  | 1,83            | 22,05   | -              | 20/12/2027 | 14.201.837,19 | 2,63%         | ✗      |
| CRI Circuito das Compras    | 20G0684774   | FORTESEC             | 1ª/438ª       | Shopping    | 8,00%                | IPCA  | 9,08            | 55,68   | -              | 18/10/2040 | 14.083.173,55 | 2,60%         | ✓      |
| CRI Portfólio Residencial   | 25D0262185   | Canal Securitizadora | 139ª/1ª       | Residencial | 8,00%                | IPCA  | 3,75            | 42,00   | -              | 21/05/2030 | 14.000.721,05 | 2,59%         | ✓      |
| CRI Trisul                  | 22J0000802   | OPEA                 | 85ª/2ª        | Corporativo | 7,84%                | IPCA  | 0,75            | 100,00  | AA-            | 15/12/2027 | 13.974.782,46 | 2,58%         | ✓      |
| CRI HBR Multiativos         | 19G0228153   | Habitasec            | 1ª/148ª       | Corporativo | 6,00%                | IPCA  | 3,75            | 60,00   | -              | 26/07/2034 | 13.400.017,65 | 2,48%         | ✓      |
| CRI Espaço Y                | 23L2343460   | OPEA                 | 232ª/1ª       | Corporativo | 6,68%                | IPCA  | 3,42            | 71,00   | -              | 07/11/2033 | 13.030.466,76 | 2,41%         | ✓      |
| CRI Zavit                   | 23F1447606   | OPEA                 | 65ª/3ª        | Logístico   | 7,95%                | IPCA  | 2,92            | 100,00  | -              | 06/09/2032 | 12.589.686,53 | 2,33%         | ✓      |
| CRI CASSOL                  | 21F1035597   | OPEA                 | 1ª/362ª       | Corporativo | 5,50%                | IPCA  | 2,83            | 37,62   | -              | 23/06/2032 | 11.597.752,44 | 2,14%         | ✓      |
| CRI Serra Zavi11            | 23K3191210   | TRAVESSIA            | 41ª/1ª        | Logístico   | 7,50%                | IPCA  | 9,00            | 51,00   | -              | 07/12/2035 | 11.312.687,42 | 2,09%         | ✓      |
| CRI GVI Sênior I            | 21F0950048   | FORTESEC             | 1ª/575ª       | Pulverizado | 7,00%                | IPCA  | 2,00            | 49,75   | -              | 22/07/2030 | 9.827.539,42  | 1,82%         | ✗      |
| CRI Vitacon Sênior          | 19I0739560   | Riza                 | 4ª/47ª        | Corporativo | 2,00%                | CDI   | 1,08            | 43,29   | -              | 18/09/2029 | 9.544.060,62  | 1,76%         | ✓      |
| CRI PHV                     | 19K1003755   | OPEA                 | 4ª/130ª       | Corporativo | 3,50%                | CDI   | 2,17            | 50,99   | -              | 24/11/2031 | 9.350.610,06  | 1,73%         | ✓      |
| CRI JHSF                    | 24G1674104   | OPEA                 | 295ª/4ª       | Corporativo | 7,02%                | IPCA  | 2,42            | 70,00   | -              | 17/07/2034 | 8.699.137,51  | 1,61%         | ✓      |
| CRI BR Distribuidora        | 17B0174140   | BariSec              | 1ª/52ª        | Corporativo | 11,00%               | IPCA  | 4,92            | 92,12   | -              | 18/08/2031 | 8.401.343,85  | 1,55%         | ✗      |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul | 13F0056986   | Habitasec            | 1ª/32ª        | Shopping    | 6,00%                | IPCA  | 4,58            | 41,67   | -              | 05/12/2035 | 7.784.220,62  | 1,44%         | ✓      |
| CRI Kroton (Anhanguera)     | 13L0034539   | BariSec              | 1ª/1ª         | Corporativo | 7,15%                | IGP-M | 4,25            | 60,50   | -              | 15/09/2028 | 7.571.116,51  | 1,40%         | ✗      |
| CRI Lote 5 III              | 24B1573243   | Leverage             | 4ª/1ª         | Pulverizado | 10,00%               | IPCA  | 3,67            | 77,58   | -              | 22/07/2037 | 7.158.400,53  | 1,32%         | ✓      |
| CRI PHV II                  | 24K1883726   | OPEA                 | 4ª/548ª       | Corporativo | 3,51%                | CDI   | 2,17            | 50,99   | -              | 24/11/2031 | 7.097.082,34  | 1,31%         | ✓      |
| CRI Correios                | 20F0834225   | OPEA                 | 1ª/275ª       | Corporativo | 7,00%                | IPCA  | 4,50            | 64,63   | -              | 17/03/2031 | 6.893.915,07  | 1,27%         | ✓      |
| CRI Impegno                 | 25J2605770   | Leverage             | 48ª/1ª        | Residencial | 13,50%               | IPCA  | 1,50            | 70,00   | -              | 22/03/2028 | 6.770.640,05  | 1,25%         | ✓      |

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

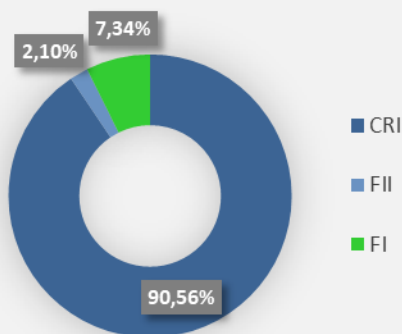
| Ativo                       | Código CETIP      | Emissor   | Emissão/Série | Risco       | TX / Preço Aquisição | Index | Duration (anos) | LTV (%) | Rating Emissão | Vcto       | Valor         | % da Carteira  | Status  |
|-----------------------------|-------------------|-----------|---------------|-------------|----------------------|-------|-----------------|---------|----------------|------------|---------------|----------------|---------|
| CRI Jardins dos Buritis     | 15K0592011        | Habitasec | 1ª/62ª        | Loteamento  | 10,00%               | IPCA  | 2,42            | 23,00   | -              | 12/06/2033 | 6.648.049,48  | 1,23%          | ✓       |
| CRI Codepe                  | 19J0713613        | HABITASEC | 1ª/162ª       | Corporativo | 7,67%                | IPCA  | 1,58            | 40,70   | -              | 25/10/2029 | 5.928.920,27  | 1,10%          | ✓       |
| CRI Casa & Vídeo            | 21H0001405        | Riza      | 4ª/331ª       | Corporativo | 7,36%                | IPCA  | 0,00            | 100,00  | -              | -          | 4.622.752,89  | 0,85%          | ✗       |
| CRI Montanini               | 16L0152594        | OPEA      | 1ª/83ª        | Loteamento  | 11,00%               | IPCA  | 2,50            | 71,75   | -              | 16/07/2031 | 4.571.831,31  | 0,85%          | ✓       |
| CRI Pinheiro de Sá 1ª Série | 24G2828590        | OPEA      | 262ª/1ª       | Residencial | 12,50%               | IPCA  | 1,17            | 74,39   | -              | 15/10/2027 | 4.391.969,21  | 0,81%          | ✓       |
| CRI Pinheiro de Sá 2ª Série | 24G2828592        | OPEA      | 262ª/2ª       | Residencial | 12,50%               | IPCA  | 1,17            | 74,39   | -              | 15/10/2027 | 4.385.262,30  | 0,81%          | ✓       |
| CRI Skanix                  | 20I0871906        | Riza      | 4ª/116ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA  | 0,00            | 100,00  | -              | -          | 4.255.282,61  | 0,79%          | ✗       |
| CRI Artenge                 | 19G0801197        | Riza      | 4ª/45ª        | Residencial | 12,00%               | IPCA  | 0,00            | 100,00  | -              | -          | 4.249.047,84  | 0,79%          | ✗       |
| CRI Pinheiro de Sá 3ª Série | 24G2828593        | OPEA      | 262ª/3ª       | Residencial | 12,50%               | IPCA  | 1,17            | 74,39   | -              | 15/10/2027 | 4.139.397,80  | 0,77%          | ✓       |
| CRI RZK                     | 21K0637078        | Riza      | 4ª/390ª       | Corporativo | 7,50%                | IPCA  | 1,58            | 38,70   | -              | 18/11/2031 | 4.130.695,29  | 0,76%          | ✓       |
| CRI Pinheiro de Sá 4ª Série | 24G2828594        | OPEA      | 262ª/4ª       | Residencial | 12,50%               | IPCA  | 1,17            | 74,39   | -              | 15/10/2027 | 3.100.457,17  | 0,57%          | ✓       |
| CRI PESA II                 | 21F0569265        | Riza      | 4ª/302ª       | Corporativo | 5,50%                | IPCA  | 2,00            | 99,00   | -              | 20/08/2026 | 2.846.597,17  | 0,53%          | ✗       |
| CRI Alphaville              | 21G0856704        | OPEA      | 1ª/371ª       | Corporativo | 10,50%               | IPCA  | 1,58            | 76,92   | -              | 22/01/2029 | 2.561.913,85  | 0,47%          | ✓       |
| CRI Balaroti                | 19J0133907        | OPEA      | 1ª/219ª       | Corporativo | 3,00%                | CDI   | 1,42            | 50,14   | -              | 24/10/2029 | 2.101.203,54  | 0,39%          | ✓       |
| CRI Creditas Sênior IV      | 20F0755566        | Vert      | 1ª/23ª        | Residencial | 6,60%                | IPCA  | 4,00            | 58,00   | -              | 15/06/2040 | 1.540.432,99  | 0,28%          | ✓       |
| CRI Creditas Mezanino IV    | 20F0755573        | Vert      | 2ª/23ª        | Residencial | 8,90%                | IPCA  | 4,00            | 63,00   | -              | 15/06/2040 | 1.518.998,36  | 0,28%          | ✓       |
| CRI Shopping Limeira        | 15L0542353        | OPEA      | 1ª/22ª        | Shopping    | 9,67%                | IPCA  | 0,75            | 55,86   | AA-            | 07/07/2027 | 1.463.452,82  | 0,27%          | ✓       |
| CRI RNI                     | 19B0177968        | Riza      | 1ª/31ª        | Corporativo | 1,70%                | CDI   | 0,75            | 92,80   | A-             | 15/02/2029 | 1.392.187,50  | 0,26%          | ✓       |
| CRI Skanix 2ª Tranche       | 20I0873273        | Riza      | 4ª/118ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA  | 0,00            | 100,00  | -              | -          | 1.215.795,03  | 0,22%          | ✗       |
| CRI Vitacon Mezanino        | 19I0739706        | Riza      | 4ª/48ª        | Corporativo | 3,00%                | CDI   | 1,08            | 64,93   | -              | 18/09/2029 | 1.155.300,17  | 0,21%          | ✓       |
| CRI Skanix 3ª Tranche       | 20I0873600        | Riza      | 4ª/120ª       | Residencial | 9,00%                | IPCA  | 0,00            | 100,00  | -              | -          | 1.013.351,02  | 0,19%          | ✗       |
| CRI Villa de Gaia           | 21I0140051        | OPEA      | 1ª/378ª       | Corporativo | 7,00%                | IPCA  | 0,08            | 37,86   | -              | 26/08/2026 | 818.059,51    | 0,15%          | ✓       |
| CRI Creditas                | 18F0879525        | OPEA      | 1ª/149ª       | Residencial | 8,50%                | IPCA  | 6,08            | 58,00   | -              | 29/11/2032 | 811.433,85    | 0,15%          | ✓       |
| CRI GVI Sênior II           | 21F0950049        | FORTESEC  | 1ª/576ª       | Pulverizado | 7,00%                | IPCA  | 2,00            | 24,75   | -              | 22/07/2030 | 408.079,04    | 0,08%          | ✗       |
| DEVA11                      | DEVA11            | -         | -             | N/A         | 101,36               | N/A   | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 4.772.660,00  | 0,88%          | -       |
| HCTR11                      | HCTR11            | -         | -             | N/A         | 119,58               | N/A   | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 3.290.281,50  | 0,61%          | -       |
| VSLH11                      | VSLH11            | -         | -             | N/A         | 10,01                | N/A   | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 3.285.892,80  | 0,61%          | -       |
| SOBERANO RF                 | SOBERANO RF       | -         | -             | N/A         | -                    | %CDI  | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 39.716.511,38 | 7,34%          | -       |
| Compromissada CRI           | Compromissada CRI | Banco BV  | -             | N/A         | -                    | %CDI  | 0,00            | 0,00    | -              | -          | 20.883.013,99 | 3,86%          | -       |
|                             |                   |           |               |             |                      |       |                 |         |                |            |               | 540.934.768,68 | 100,00% |

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

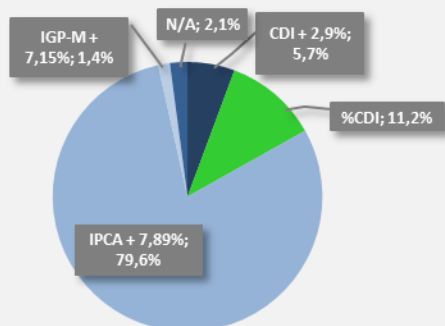
**Legenda** Adimplente ✓ Waiver ⚠ Inadimplente ✗

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

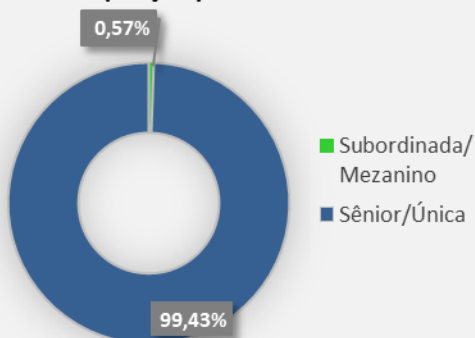
Composição da Carteira



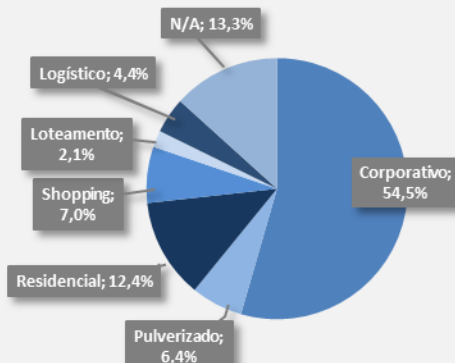
Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



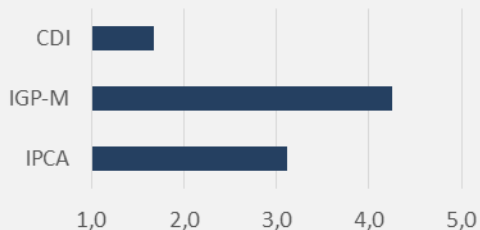
Composição por Série



Setores dos Ativos



Duration dos Ativos em Anos



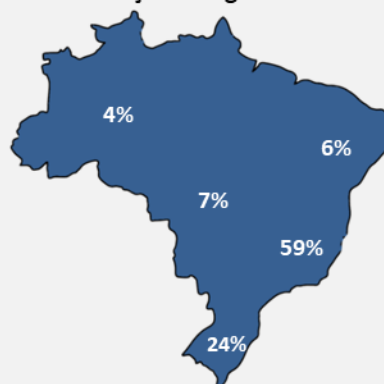
Duration da Carteira

3,24 anos

LTV Médio da  
Carteira (%)

58,86

Distribuição Geográfica dos CRI



## COMENTÁRIO DE JULHO

---

O BCRI encerrou o mês de julho com R\$ 60,60 milhões no Caixa (11,20% da carteira). Desse valor, R\$ 20,88 milhões estão alocados em Operações Compromissadas lastreadas em CRI. Distribuímos um rendimento de R\$ 0,80 por cota, com *dividend yield* de 1,34%, totalizando R\$ 5,01 milhões. Do valor distribuído, 30% são referentes a correção monetária e 70% referentes a juros.

A Devedora do CRI Vetor II (20K0866670) vinha descumprindo com os *covenants* e cláusulas da operação, relativos a endividamento, à contratação de seguro e à entrega de demonstrações financeiras. No dia 14/07/2026, em assembleia foi aprovado *waiver* pelos descumprimentos e concessão de prazo para regularização. Em contrapartida, a fim de ajustar a remuneração do crédito ao risco atual da operação, a Devedora concordou em renegociar a taxa do CRI de IPCA + 7,00% a.a. para IPCA + 10,00% a.a. e incluir novos Fiadores. Além disso, foi aprovada a desapropriação de um dos imóveis dados em garantia, condicionando a utilização do valor recebido pelo imóvel para amortização extraordinária do CRI.

Já o CRI Kroton (13L0034539), em assembleia no dia 17/07/2026, teve seu vencimento antecipado decretado. Devido às incertezas no âmbito do processo arbitral, que corre em segredo de justiça, entre a Anhanguera (Locatária) e a Aebauru (Proprietária do imóvel e Cedente), os titulares dos CRI, em face de orientação do assessor legal contratado, optaram por iniciar o processo de execução das garantias.

Ainda em julho, no dia 28/07/2026, apesar do voto contrário de 36,27% dos CRI em circulação, o que nos inclui, a assembleia dos titulares do CRI Eco Resort (21H00472096) aprovou a concessão de *waiver* para pagamento de amortização até abril de 2027 (inclusive). Lembramos que o CRI tem mantido o pagamento regular da parcela referente aos juros, não impactando no rendimento mensal distribuído pelo fundo.

Em julho, o IGP-M apresentou variação de -1,16%, acumulando um resultado de 2,76% em 12 meses. Já o IPCA desacelerou, com variação de 0,07% no mês e resultado acumulado de 4,44% 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

| CRI Com Waiver |        |               |                                              |
|----------------|--------|---------------|----------------------------------------------|
| Ativo          | Evento | % da Carteira | Atualização                                  |
| Eco Resort     | Waiver | 3,19%         | CRI com waiver para amortização até 04/2027. |
| Total          |        | 3,19%         |                                              |

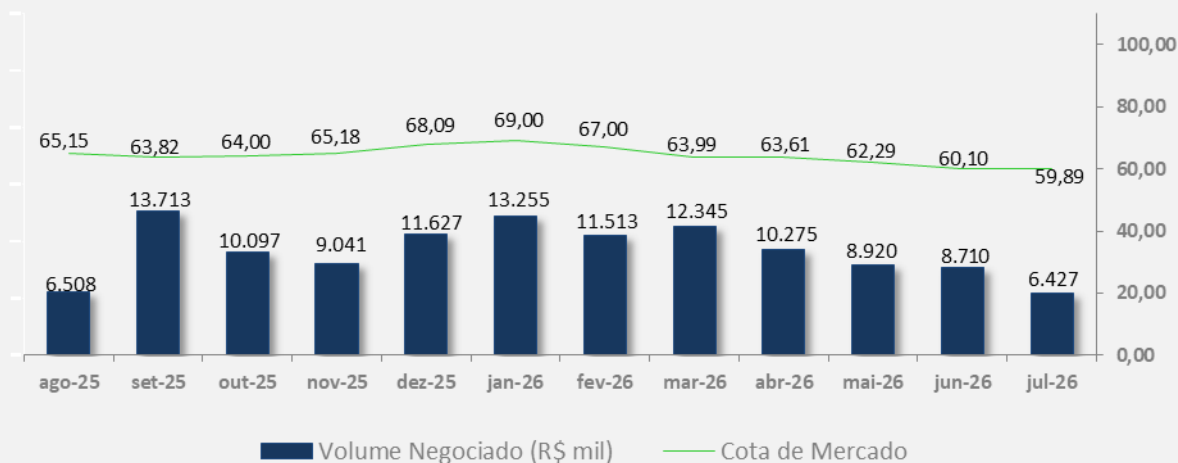
| CRI Inadimplentes / Renegociação / Recuperação de Crédito |                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ativo                                                     | Evento                                              | % da Carteira | Atualização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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                                        | 1,55%         | 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                                          | Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito  | 0,85%         | 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, posteriormente prorrogada até o dia 15/04/2026. Após o fim da Cautelar, a holding controladora do Grupo Casa & Vídeo entrou com pedido de Recuperação Judicial. O CRI teve seu Vencimento Antecipado decretado pelos investidores, que aprovaram a contratação de assessor legal para atuar no âmbito da Recuperação Judicial.                                                                                                             |
| CRI GVI                                                   | Inadimplente                                        | 1,90%         | 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, em processo de execução das garantias | 1,40%         | 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. Em 17/07/2026, os titulares do CRI decretaram seu Vencimento Antecipado para seguir com a execução das garantias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| CRI Pesa                                                  | Inadimplente                                        | 3,88%         | 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 à 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 29/05/2026, foi aprovado novo prazo para a venda do galpão, até 28/08/2026. |
| CRI Skanix                                                | Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito  | 1,20%         | CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CRI WAM                                                   | Inadimplente                                        | 2,63%         | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Total                                                     |                                                     | 14,20%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### MONITORAMENTO DE OBRAS

|                                                                                   | CRI            | Tipo de Empreendimento | Cidade / Localização | Previsão de Término | % de Execução | % de Vendas | % da Carteira com Atraso Maior que 30 Dias | Status                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|----------------------|---------------------|---------------|-------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|   | Pinheiro de Sá | Residencial            | Serra-ES             | jan/26              | 100%          | 82%         | 4,92%                                      | Obra concluída em jan/2026 e habite-se obtido em fev/2026 |
|   | Felicita       | Residencial            | São Paulo - SP       | jul/26              | 99%           | 38%         | 2,00%                                      | Habite-se liberado, restando conclusão de acabamento.     |
|  | Impegno        | Residencial            | Itajaí - SC          | ago/26              | 90%           | 100%        | 0,00%                                      | Instalação de piso, rodapé e pintura da área comum        |

#### 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                                                    |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | 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 aluguéis das lojas quanto receita dos estacionamentos), 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                                                        |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 22/01/2029           | 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 + 10,50% a.a.   | Fundo de Reserva     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CRI Artenge - 19G0801197                                                           |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | 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                                                          |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | 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                                                          |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | 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                                                  |                            |                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                      | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | 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**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | -                 |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,36% a.a. |
| JUROS       | -                 |
| AMORTIZAÇÃO | -                 |

**GARANTIAS**

Cessão Fiduciária  
de Recebíveis

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI CASSOL - 21F1035597**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fiança

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Circuito das Compras - 20G0684774**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de ações  
Cessão Fiduciária  
de Conta Vinculada

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Codepe - 19J0713613**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fiança  
Fundo de Despesas  
Fundo de Reserva

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Correios - 20F0834225**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóvel

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Credits - 18F0879525**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Alienação Fiduciária  
de imóveis  
Fundo de Despesas  
Fundo de Liquidez

**DESCRIÇÃO**

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

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

**CRI Creditas Mezanino IV - 20F0755573**



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

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

DESCRIÇÃO

O CRI tem como cedente dos recebíveis a Creditas Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel.

**CRI Creditas Sênior IV - 20F0755566**



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

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

DESCRIÇÃO

O CRI tem como cedente dos recebíveis a Creditas Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel.

**CRI Direcional - 21D0737500**



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

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

DESCRIÇÃO

CRI cuja Devedora é a construtora Direcional Engenharia S.A., com o objetivo de financiar o desenvolvimento e execução de projetos da construtora, tendo como lastro os recebíveis de Debêntures emitidas contra a Cia. A operação conta com nota de rating AAA emitido pela Standard & Poor's. Atuando no mercado da construção civil há 40 anos, a Direcional é uma das maiores construtoras do país, com capital aberto na Bolsa de Valores, presente em 9 estados.

**CRI Eco Resort - 21H0042096**



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

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

DESCRIÇÃO

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

**CRI Espaço Y - 23L2343460**



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

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

DESCRIÇÃO

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

**CRI Felicitá - 24C2248334**



| <u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u> |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| VENCIMENTO                        | 25/06/2027         |
| RISCO                             | Residencial        |
| REMUNERAÇÃO                       | IPCA + 10,65% a.a. |
| JUROS                             | Mensal             |
| AMORTIZAÇÃO                       | Bullet             |

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

DESCRIÇÃO

CRI emitido com a finalidade 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.

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

| CRI GVI Sênior I - 21F0950048                                                      |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 22/07/2030         | Alienação Fid. De Ações  | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | RISCO                      | Pulverizado        | Fundo de Reserva         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,00% a.a.  | Fundo de Obras           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| CRI GVI Sênior II - 21F0950049                                                     |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 22/07/2030         | Alienação Fid. De Ações  | CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades.                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | RISCO                      | Pulverizado        | Fundo de Reserva         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,00% a.a.  | Fundo de Obras           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| CRI HBR Multiativos - 19G0228153                                                   |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 26/07/2034         | Alienação Fiduciária     | CRI lastreado no contrato de locação firmado entre uma SPE da HBR Realty e a TIM Celular S.A. ("TIM") como locatária de imóvel localizado em Santo André (SP), para abrigar Data Center da TIM. CRI havia sido emitido lastreado em outros dois contratos de locação, com a Decathlon e com a Pirelli. Os outros dois imóveis foram vendidos e os recursos das vendas foram utilizados para amortizações extraordinárias do CRI, restando apenas o imóvel TIM. |
|                                                                                    | 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                                                           |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | 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                                               |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | 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%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| CRI JHSF - 24G1674104                                                              |                            |                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 17/07/2034         | Alienação Fiduciária     | CRI de Risco Corporativo Concentrado, lastreado em Debêntures cuja Devedora é JHSF Participações S.A., holding do Grupo JHSF, empresa especializada no desenvolvimento e administração de empreendimentos imobiliários de luxo em diversos segmentos, como hotelaria, shoppings e residenciais. O CRI conta com garantia de Alienação Fiduciária dos empreendimentos Fasano Cidade Jardim, Boa Vista Village e Casas Boa Vista. ☐                              |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        | de imóveis               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,02% a.a.  | Cessão de Recebíveis     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | Semestral          |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Anual              |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

**CRI Kroton (Anhanguera) - 13L0034539**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 15/09/2028         | Alienação Fiduciária | CRI lastreado em CCI de um contrato de locação atípico para fins não residenciais entre a Devedora ou locatária (ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA) e a locadora (AEBURU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA). |
| RISCO                      | Corporativo        | de imóveis           |                                                                                                                                                                                                    |
| REMUNERAÇÃO                | IGP-M + 7,15% a.a. | Fiança               |                                                                                                                                                                                                    |
| JUROS                      | Mensal             |                      |                                                                                                                                                                                                    |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                      |                                                                                                                                                                                                    |

**CRI Lote 5 III - 24B1573243**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 22/07/2037         | Alienação Fiduciária | CRI lastreado em uma carteira de Recebíveis oriundos da venda de lotes de empreendimentos da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. Os recursos da emissão do CRI serão destinados para financiar a execução de empreendimentos de loteamento da Lote 5, em cidades de São Paulo e para reforço do Caixa da Cia. |
| RISCO                      | Pulverizado        | de cotas das SPE     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| REMUNERAÇÃO                | IPCA + 10,00% a.a. | Aval                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| JUROS                      | Mensal             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**CRI Montanini - 16L0152594**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                  |
|----------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 16/07/2031         | Alienação Fiduciária | CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de unidades do Loteamento Residencial Montanini. Loteamento com 952 unidades, localizado em Três Lagoas - MS. |
| RISCO                      | Loteamento         | de lotes             |                                                                                                                                                            |
| REMUNERAÇÃO                | IPCA + 11,00% a.a. | Fiança               |                                                                                                                                                            |
| JUROS                      | Mensal             | Fundo de Liquidez    |                                                                                                                                                            |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal             | Fundo de Despesas    |                                                                                                                                                            |

**CRI PESA - 21F0568504**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                   | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 22/09/2031        | Alienação Fiduciária | CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série. |
| RISCO                      | Corporativo       | de imóveis           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,00% a.a. | Aval                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| JUROS                      | Mensal            | Cessão de Recebíveis |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**CRI PESA II - 21F0569265**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                   | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 20/08/2026        | Aval                 | CRI lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade take or pay com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série. |
| RISCO                      | Corporativo       | Cessão de Recebíveis |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| REMUNERAÇÃO                | IPCA + 5,50% a.a. |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| JUROS                      | Mensal            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**CRI PHV - 19K1003755 / 24K1883726**



| CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                  | GARANTIAS            | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VENCIMENTO                 | 24/11/2031       | Alienação Fiduciária | 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. |
| RISCO                      | Corporativo      | dos imóveis;         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| REMUNERAÇÃO                | CDI + 3,50% a.a. | Fiança               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| JUROS                      | Mensal           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| AMORTIZAÇÃO                | Mensal           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

| CRI Pinheiro de Sá - 24G2828590 / 24G2828592 / 24G2828593 / 24G2828594             |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/10/2027         | Alienação Fiduciária dos imóveis;<br><br>Aval                          | 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. |
|                                                                                    | RISCO                      | Residencial        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 12,50% a.a. |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Bullet             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CRI Portfólio Residencial - 25D0262185                                             |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 21/05/2030         | Alienação Fiduciária dos imóveis;                                      | 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).                                                                                                             |
|                                                                                    | RISCO                      | Residencial        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 8,00% a.a.  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Bullet             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CRI Rede D'or VII - 21K0001807                                                     |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/12/2036         | Clean                                                                  | 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.                                                                            |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 6,10% a.a.  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Semestral          |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Variável           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CRI RNI - 19B0177968                                                               |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/02/2029         | Aval                                                                   | 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.                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | CDI + 1,70% a.a.   |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Variável           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CRI RZK - 21K0637078                                                               |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/02/2029         | Cessão Fiduciária de Recebíveis                                        | 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.                                                                                                                         |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,50% a.a.  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CRI Sendas - 19L0882479                                                            |                            |                    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS |                    | GARANTIAS                                                              | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 30/11/2034         | Alienação Fiduciária de imóveis<br><br>Fiança<br><br>Fundo de Liquidez | CRI de risco corporativo, lastreado em contratos sale & leaseback, onde a Sendas Distribuidora S.A. vendeu lojas do Assaí 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        |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 4,90% a.a.  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal             |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

| CRI Serra Zavi11 - 23K3191210                                                      |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 07/12/2035          | Alienação Fiduciária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Logístico           | de imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,50% a.a.   | Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal              | 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. |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986                                           |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 05/12/2035          | Alienação Fiduciária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Shopping            | de imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 6,00% a.a.   | Alienação Fid. De ações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal              | Fiança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal              | Fundo de Liquidez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CRI Shopping Limeira - 15L0542353                                                  |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 07/07/2027          | Alienação Fiduciária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Shopping            | de imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 9,67% a.a.   | Fiança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal              | Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal              | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CRI Skanix - 20I0871906 / 20I0873273 / 20I0873600                                  |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | -                   | Alienação Fiduciária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Residencial         | de imóveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 9,00% a.a.   | Fiança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | -                   | Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | -                   | Fundo de Despesas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CRI Trisul - 22J0000802                                                            |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/12/2027          | Clean                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo         | 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.                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 7,8381% a.a. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Semestral           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CRI Vetur II - 20K0866670                                                          |                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS | GARANTIAS           | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | VENCIMENTO                 | 15/12/2032          | Alienação Fiduciária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | RISCO                      | Corporativo         | de imóveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | REMUNERAÇÃO                | IPCA + 10,00% a.a.  | Fiança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | JUROS                      | Mensal              | Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | AMORTIZAÇÃO                | Mensal              | 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.                                                                                    |

**CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS**

**CRI Villa de Gaia - 2110140051**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| VENCIMENTO  | 26/08/2026        |
| RISCO       | Corporativo       |
| REMUNERAÇÃO | IPCA + 7,00% a.a. |
| JUROS       | Mensal            |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal            |

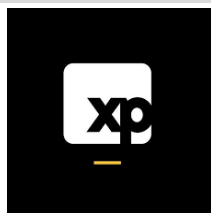
**GARANTIAS**

|                                 |
|---------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóveis |
| Aval                            |
| Fundo de Reserva                |
| Fundo de Despesas               |

**DESCRIÇÃO**

CRI com lastro em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que representa os créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário (CCB) Ômega Incorporações SPE LTDA, cujos recursos serão destinados para a execução do empreendimento residencial Villa de Gaia, na cidade de Porto Alegre - RS.

**CRI Villa XP - 21D0456641**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

Clean

**DESCRIÇÃO**

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

**CRI Vitacon Mezanino - 1910739706**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

|             |                  |
|-------------|------------------|
| VENCIMENTO  | 18/09/2029       |
| RISCO       | Corporativo      |
| REMUNERAÇÃO | CDI + 3,00% a.a. |
| JUROS       | Mensal           |
| AMORTIZAÇÃO | Mensal           |

**GARANTIAS**

|                                 |
|---------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóveis |
| Aval                            |
| Fundo de Reserva                |
| Fundo de Obras                  |

**DESCRIÇÃO**

CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma.

**CRI Vitacon Sênior - 1910739560**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

|                                 |
|---------------------------------|
| Alienação Fiduciária de imóveis |
| Aval                            |
| Fundo de Reserva                |
| Fundo de Obras                  |

**DESCRIÇÃO**

CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a ii) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma.

**CRI WAM - 20L0504499**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

|                               |
|-------------------------------|
| Alienação Fiduciária de ações |
|-------------------------------|

**DESCRIÇÃO**

CRI cujo recurso será destinado ao alongamento de dívida da WAM Multipropriedade Participações S.A., e capital para a construção de projetos em andamento. Fundada em 2013 pela família Palmerston, a WAM atua no setor de turismo de massa brasileiro, sendo pioneira no desenvolvimento do conceito de multipropriedade em estância de férias. É líder em comercialização no país, com presença nos principais destinos turísticos nacionais.

**CRI Zavit - 23F1447606**



**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS**

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

**GARANTIAS**

|                      |
|----------------------|
| Cessão de Recebíveis |
| Fundo de Reserva     |

**DESCRIÇÃO**

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