

Agosto de 2026

Mailing BCRI:

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 agosto. O evento acontecerá na segunda-feira, dia 28/09 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=m1b49466c064a1c0cef9805295dfc265e>

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

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=BvSzyIPwk1rhAL4w>

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

Maió/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>

Agosto/2026: <https://youtu.be/ukdBg00OuKE>

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	
Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade	Limitada
CNPJ	22.219.335/0001-38
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM S.A.
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A.
Custodiante	BRL TRUST DTVM S.A.
Público Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
Rendimentos	Mensal
Benchmark	IGP-M + 6,0% a.a.
Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Líquido	R\$ 528.403.360,80
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	39.771 (Pessoas Físicas: 39.721 / Pessoas Jurídicas: 50)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

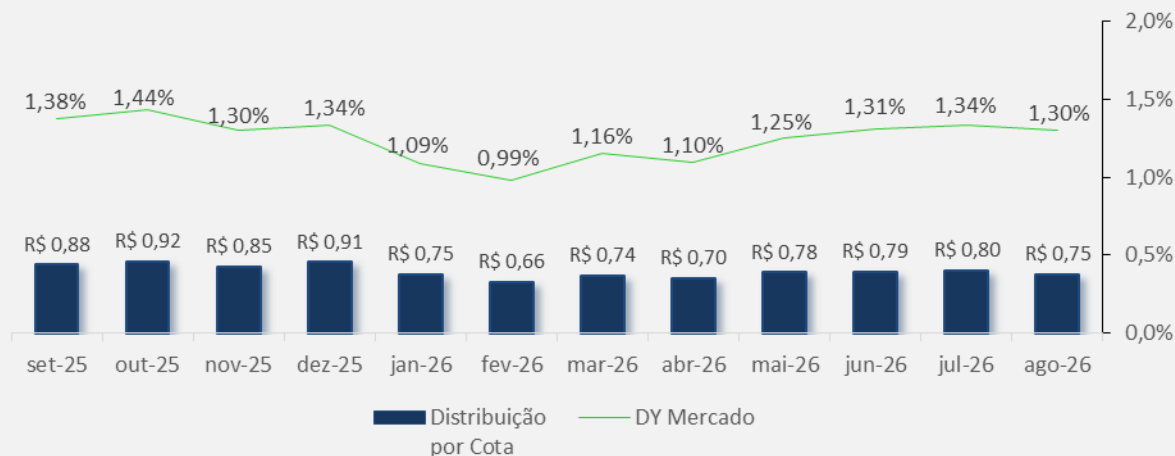
Mini DRE	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	Semestre 02/2026	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	4.427.200,01	4.096.048,06	4.392.436,15	4.407.702,00	4.847.912,28	4.258.453,24	9.106.365,52	441.283.988,81
Resultado de FII	175.509,75	165.876,43	173.684,26	191.939,22	200.948,18	164.219,55	365.167,73	42.596.127,67
Resultado LCI	-	-	-	-	-	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	317.037,51	318.204,77	402.017,40	404.527,66	452.245,61	386.878,32	839.123,93	20.226.163,19
Resultado Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	162.545,97	196.842,60	195.587,62	206.107,89	225.797,08	205.507,87	431.304,95	8.076.213,30
Total de Receitas	5.082.293,24	4.776.971,86	5.163.725,44	5.210.276,77	5.726.903,15	5.015.058,98	10.741.962,13	516.662.781,89
Despesas	(367.673,84)	(341.577,52)	(365.466,21)	(345.260,98)	(387.037,54)	(316.084,37)	(703.121,91)	(43.053.578,88)
Resultado Líquido	4.714.619,40	4.435.394,34	4.798.259,22	4.865.015,79	5.339.865,61	4.698.974,61	10.038.840,22	473.609.203,02
Distribuição Efetiva	(4.630.826,02)	(4.380.511,10)	(4.881.140,94)	(4.943.719,67)	(5.006.298,40)	(4.693.404,75)	(9.699.703,15)	(470.643.582,54)
Distribuição por cota	0,74	0,70	0,78	0,79	0,80	0,75	1,55	124,37
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	83.793,38	54.883,24	(82.881,72)	(78.703,88)	333.567,21	5.569,86	339.137,07	-
Reserva Acumulada por cota	0,01	-	(0,01)	(0,01)	0,05	-	0,05	-

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de agosto, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 0,75/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,30%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,22%, apresentando variação de 2,16% 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
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%
agosto-26	528.403.360,80	84,44	4.693.404,75	0,75	57,50	-0,18%	1,30%	140,27%	1,49%
Ultimos 12 Meses	-	-	R\$ 59.637.529,69	R\$ 9,53	-	-	16,57%	128,00%	13,80%

Distribuição de Rendimentos



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

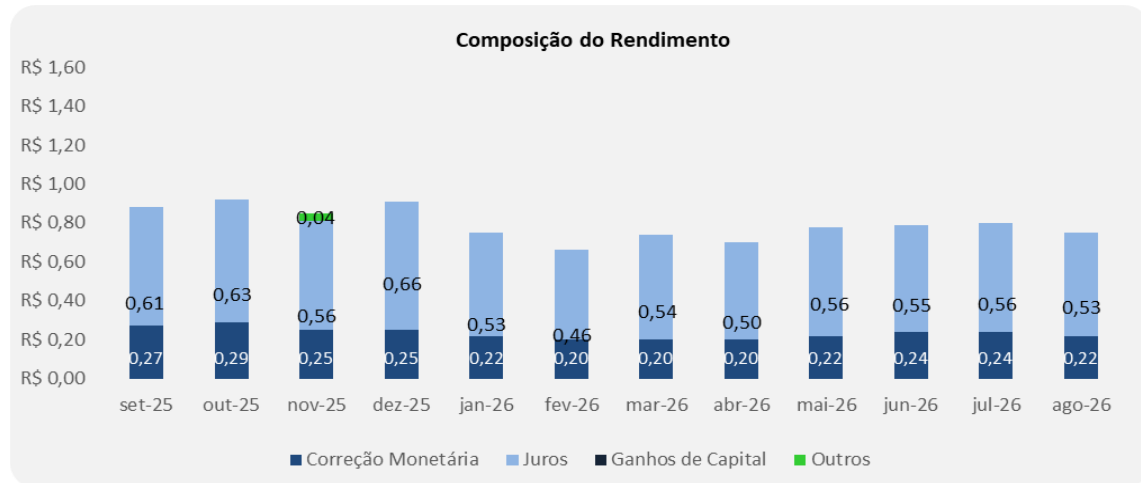
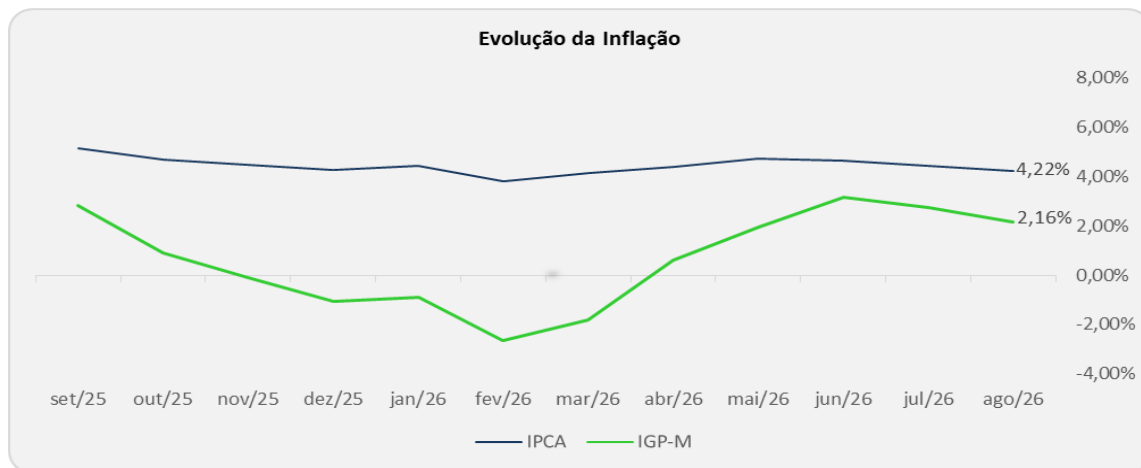
ENTENDA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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

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

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

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



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Sendas	19L0882479	OPEA	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	4,67	35,94	-	30/11/2034	28.067.643,84	5,22%	✓
CRI Rede D'or VII	21K0001807	OPEA	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	7,17	100,00	AAA	15/12/2036	27.713.486,93	5,16%	✓
CRI Direcional	21D0737500	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	1,17	26,87	AAA	17/04/2028	25.132.439,15	4,68%	✓
CRI Villa XP	21D0456641	Riza	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	3,33	72,09	AAA	15/04/2036	18.504.398,46	3,44%	✓
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	3,17	39,58	-	22/12/2031	17.323.956,60	3,22%	!
CRI Felicitá	24C2248334	OPEA	300ª/1ª	Residencial	10,65%	IPCA	0,92	46,50	-	25/06/2027	15.578.443,47	2,90%	✓
CRI Vetor II	20K0866670	Riza	4ª/152ª	Corporativo	10,00%	IPCA	1,92	62,50	-	15/12/2032	14.838.502,54	2,76%	✓
CRI Almeida Júnior	25L0159688	OPEA	539ª/2ª	Shopping	8,58%	IPCA	4,42	64,91	AA-	19/12/2035	14.717.841,64	2,74%	✓
CRI Atacado	24K2582816	Riza	230ª/1ª	Corporativo	8,12%	IPCA	3,42	50,00	AAA	15/12/2037	14.501.865,52	2,70%	✓
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	9,08	55,68	-	18/10/2040	14.386.008,11	2,68%	✓
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	9,06%	IPCA	1,83	22,05	-	20/12/2027	14.322.115,19	2,66%	✗
CRI Portfólio Residencial	25D0262185	Canal Securitizadora	139ª/1ª	Residencial	8,00%	IPCA	3,75	42,00	-	21/05/2030	14.166.640,03	2,64%	✓
CRI Trisul	22J0000802	OPEA	85ª/2ª	Corporativo	7,84%	IPCA	0,75	100,00	AA-	15/12/2027	13.843.428,18	2,58%	✓
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IPCA	3,75	60,00	-	26/07/2034	13.353.688,56	2,48%	✓
CRI PESA	21F0568504	Riza	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,83	68,89	-	22/09/2031	13.069.177,56	2,43%	✗
CRI Espaço Y	23L2343460	OPEA	232ª/1ª	Corporativo	6,68%	IPCA	3,42	71,00	-	07/11/2033	12.965.162,66	2,41%	✓
CRI Zavit	23F1447606	OPEA	65ª/3ª	Logístico	7,95%	IPCA	2,92	100,00	-	06/09/2032	12.465.547,91	2,32%	✓
CRI CASSOL	21F1035597	OPEA	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	2,83	37,62	-	23/06/2032	11.547.256,03	2,15%	✓
CRI Serra Zavi11	23K3191210	TRAVESSIA	41ª/1ª	Logístico	7,50%	IPCA	9,00	57,00	-	07/12/2035	11.251.154,60	2,09%	✓
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	2,00	49,75	-	22/07/2030	9.834.118,38	1,83%	✗
CRI PHV	19K1003755	OPEA	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,17	50,99	-	24/05/2033	9.474.229,62	1,76%	!
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Riza	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,08	43,29	-	18/09/2029	9.347.603,23	1,74%	✓
CRI JHSF	24G1674104	OPEA	295ª/4ª	Corporativo	7,02%	IPCA	2,42	70,00	-	17/07/2034	8.862.336,43	1,65%	✓
CRI BR Distribuidora	17B0174140	BariSec	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	4,92	92,12	-	18/08/2031	8.624.084,47	1,60%	✗
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	4,58	41,67	-	05/12/2035	7.816.873,64	1,45%	✓
CRI Kroton (Anhanguera)	13L0034539	BariSec	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	4,25	60,50	-	15/09/2028	7.624.039,49	1,42%	✗
CRI PHV II	24K1883726	OPEA	4ª/548ª	Corporativo	3,51%	CDI	2,17	50,99	-	24/05/2033	7.190.951,95	1,34%	!
CRI Lote 5 III	24B1573243	Leverage	4ª/1ª	Pulverizado	10,00%	IPCA	3,67	77,58	-	22/07/2037	7.140.709,96	1,33%	✓
CRI Correios	20F0834225	OPEA	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,50	64,63	-	17/03/2031	6.875.844,48	1,28%	✓
CRI Impegno	25J2605770	Leverage	48ª/1ª	Residencial	13,50%	IPCA	1,50	70,00	-	22/03/2028	6.811.205,83	1,27%	✓

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

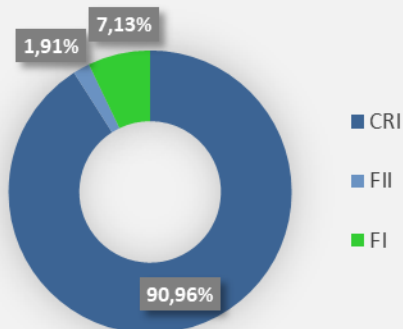
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Vcto	Valor	% da Carteira	Status
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	10,00%	IPCA	2,42	23,00	-	12/06/2033	6.596.638,11	1,23%	✓
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	1,58	40,70	-	25/10/2029	5.916.101,39	1,10%	✓
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Riza	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	0,00	100,00	-	-	4.661.491,59	0,87%	✓
CRI Montanini	16L0152594	OPEA	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IPCA	2,50	71,75	-	16/07/2031	4.618.158,26	0,86%	✓
CRI Serra II	26G4977717	TRAVESSIA	41ª/2ª	Logístico	8,20%	IPCA	9,00	57,00	-	07/12/2035	4.531.078,88	0,84%	✓
CRI Skanix	20I0871906	Riza	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	100,00	-	-	4.283.928,74	0,80%	✗
CRI Artenge	19G0801197	Riza	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,00	100,00	-	-	4.249.047,84	0,79%	✗
CRI RZK	21K0637078	Riza	4ª/390ª	Corporativo	7,50%	IPCA	1,58	38,70	-	18/11/2031	4.126.651,91	0,77%	✗
CRI Pinheiro de Sá 1ª Série	24G2828590	OPEA	262ª/1ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,17	74,39	-	15/10/2027	3.539.100,95	0,66%	✓
CRI Pinheiro de Sá 2ª Série	24G2828592	OPEA	262ª/2ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,17	74,39	-	15/10/2027	3.532.181,41	0,66%	✓
CRI Pinheiro de Sá 3ª Série	24G2828593	OPEA	262ª/3ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,17	74,39	-	15/10/2027	3.326.505,31	0,62%	✓
CRI PESA II	21F0569265	Riza	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	2,00	99,00	-	20/08/2026	2.890.131,65	0,54%	✗
CRI Pinheiro de Sá 4ª Série	24G2828594	OPEA	262ª/4ª	Residencial	12,50%	IPCA	1,17	74,39	-	15/10/2027	2.490.759,82	0,46%	✓
CRI Alphaville	21G0856704	OPEA	1ª/371ª	Corporativo	10,50%	IPCA	1,58	76,92	-	22/01/2029	2.368.242,75	0,44%	✓
CRI Balaroti	19J0133907	OPEA	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,42	50,14	-	24/10/2029	2.045.122,00	0,38%	✓
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,00	58,00	-	15/06/2040	1.537.293,67	0,29%	✓
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,00	63,00	-	15/06/2040	1.534.221,51	0,29%	✓
CRI Shopping Limeira	15L0542353	OPEA	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	0,75	55,86	AA-	07/07/2027	1.399.672,17	0,26%	✓
CRI RNI	19B0177968	Riza	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	0,75	92,80	A-	15/02/2029	1.354.920,21	0,25%	✓
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Riza	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	100,00	-	-	1.223.979,64	0,23%	✗
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Riza	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,08	64,93	-	18/09/2029	1.124.046,90	0,21%	✓
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Riza	4ª/120ª	Residencial	9,00%	IPCA	0,00	100,00	-	-	1.020.172,79	0,19%	✗
CRI Villa de Gaia	21I0140051	OPEA	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	0,08	37,86	-	26/08/2026	909.545,23	0,17%	✗
CRI Credits	18F0879525	OPEA	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	6,08	58,00	-	29/11/2032	806.445,08	0,15%	✓
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	7,00%	IPCA	2,00	24,75	-	22/07/2030	418.742,63	0,08%	✗
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	0,00	-	-	4.470.400,00	0,83%	-
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	0,00	-	-	2.835.624,42	0,53%	-
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	0,00	-	-	2.957.303,52	0,55%	-
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	-	%CDI	0,00	0,00	-	-	38.324.658,58	7,13%	-
Compromissada CRI	Compromissada CRI	Banco BV	-	N/A	-	%CDI	0,00	0,00	-	-	21.088.521,86	3,92%	-
												537.531.443,28	100,00%

*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

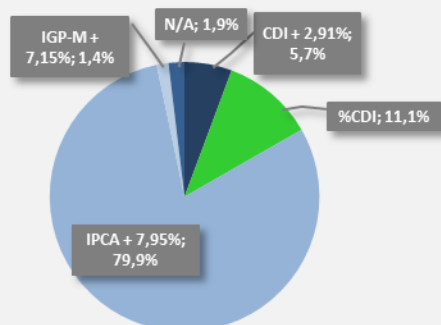
Legenda Adimplente ✓ Waiver ⚠ Inadimplente ✗

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

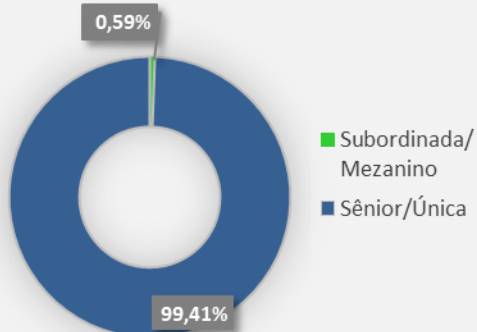
Composição da Carteira



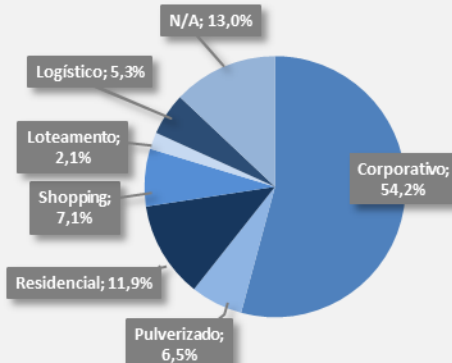
Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



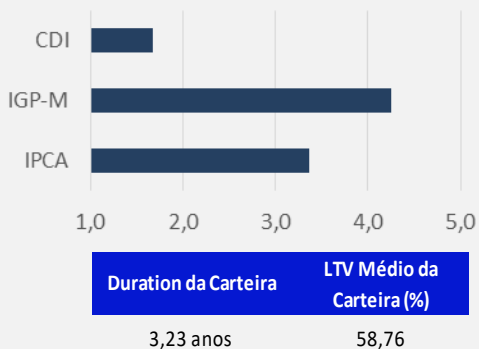
Composição por Série



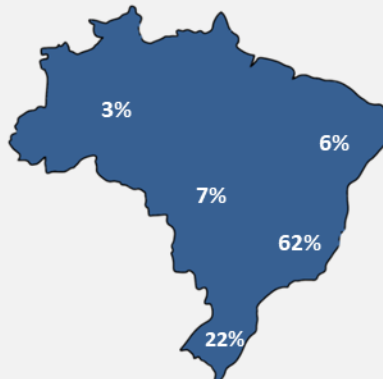
Setores dos Ativos



Duration dos Ativos em Anos



Distribuição Geográfica dos CRI



COMENTÁRIO DE AGOSTO

O BCRI encerrou o mês de agosto com R\$ 59,41 milhões no Caixa (11,05% da carteira). Desse valor, R\$ 21,09 milhões estão alocados em Operações Compromissadas lastreadas em CRI. Distribuímos um rendimento de R\$ 0,75 por cota, com *dividend yield* de 1,30%, totalizando R\$ 4,69 milhões. Do valor distribuído, 29% correspondem à correção monetária e 71%, aos juros.

Neste mês, adquirimos R\$ 4,5 milhões do CRI Serra II (26G4977717). Trata-se da emissão de uma nova série do CRI Serra Zavi11 (23F1447606). A nova série possui remuneração de IPCA + 8,2% a.a. e mantém o mesmo vencimento e a mesma periodicidade de pagamento da primeira série. Também foram mantidas as mesmas garantias, de Alienação Fiduciária do galpão e Fundo de Reserva.

No fim de julho, o Grupo Pontal-Thopen, controlador da Devedora do CRI RZK (21K0637078) ajuizou um pedido de Tutela Cautelar Antecedente visando a suspensão imediata de cobranças e execuções por parte de credores. No dia 11/08/2026, a securitizadora emitiu Fato Relevante informando a conversão da Tutela Cautelar em Recuperação Judicial, processo que tramita em segredo de justiça na 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro/RJ. Com isso, foi configurado o Vencimento Antecipado Automático do CRI. Em contato com a securitizadora, fomos informados que o crédito referente a agosto, cedido do contrato de locação (lastro do CRI) foi depositado na conta do Patrimônio Separado, contudo, a securitizadora decidiu por reter esse valor até que se tenha clareza sobre os efeitos da recuperação judicial sobre o crédito. Paralelamente, os investidores do CRI aprovaram a contratação de assessor legal para defender os interesses do Patrimônio Separado no âmbito da Recuperação Judicial. Seguimos acompanhando de perto o desenrolar desta situação e traremos atualizações nos próximos relatórios.

O CRI Villa de Gaia (21I0140051), com vencimento previsto para ocorrer em 26/08/2026, apresentou inadimplência do valor residual para a liquidação do CRI. No dia 28/08/2026, a securitizadora emitiu Fato Relevante informando sobre a ausência de recursos no Patrimônio Separado do CRI para fazer frente à parcela final da dívida. Em contato com os originadores do CRI fomos informados que a Devedora afirmou ter enfrentado dificuldades com relação às vendas das últimas unidades do empreendimento e deve pleitear em assembleia um prazo adicional para a quitação do CRI. Atualmente este CRI representa 0,17% da carteira do BCRI11.

Fomos procurados pela Devedora do CRI PHV (19K1003755 / 24K1883726), que pleiteou um período de carência para pagamento de juros e amortização, para fazer frente a uma necessidade momentânea de capital de giro, e também uma extensão do prazo de vencimento do CRI em 18 meses. Assim, no dia 20/08/2026, em assembleia, aprovamos a extensão do vencimento do CRI de 11/2031 para 05/2033 e um período de waiver para juros e amortização até fevereiro de 2027. Em contrapartida, a Cia. concordou com o aumento de 25 bps na remuneração do CRI, passando de IPCA + 3,50% a.a. para IPCA + 3,75% a.a., e o pagamento de prêmio de 0,25% a.a. incidente sobre o saldo devedor dos CRI.

Em assembleia realizada no dia 27/08/2026, o CRI Pesa (21F0568504 / 21F0569265) teve aprovada mais uma prorrogação do prazo para a venda do galpão alienado ao CRI. O prazo foi estendido até o dia 30/10/2026, considerando a informação apresentada pela Devedora de que a venda do galpão se encontra em estágio avançado de negociação e que deve ser concretizada nos próximos meses.

Em agosto, o IGP-M apresentou variação de -0,22%, acumulando um resultado de 2,16% em 12 meses. O IPCA também apresentou resultado deflacionário no mês, com queda de 0,32%, acumulando variação de 4,22% no acumulado em 12 meses.

Convidamos nossos cotistas, e os investidores em geral, a se cadastrarem no nosso *mailing list* para que recebam todas as informações do fundo, divulgadas pelo gestor. Para realizar o cadastro, basta enviar um e-mail para 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
CRI Eco Resort	Waiver	3,22%	CRI com waiver para amortização até 04/2027.
CRI PHV	Waiver	3,10%	CRI com waiver para pagamento de juros e amortização de 08/2026 até 02/2027 (inclusive), para dar fôlego ao Caixa da Devedora.
Total		6,32%	

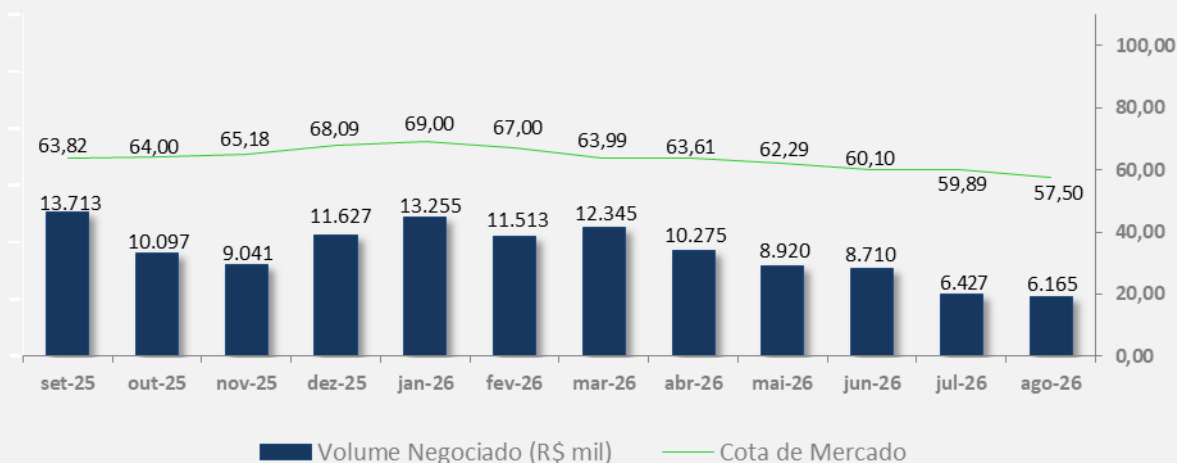
CRI Inadimplentes / Renegociação / Recuperação de Crédito			
Ativo	Evento	% da Carteira	Atualização
Artenge	Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito	0,79%	CRI teve seu Vencimento Antecipado decretado devido a inadimplência apresentada pelos Devedores da operação, que descumpriram os termos 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	1,60%	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	0,87%	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	1,91%	Em assembleia realizada em janeiro/2025, foi deliberada a renegociação do ativo com a concessão de waiver para pagamento de amortização até junho/2025, não afetando o pagamento de juros mensais. No entanto, o CRI passou a apresentar inadimplência da parcela referente à amortização a partir de julho de 2025, efetuando o pagamento apenas dos juros. Estamos aguardando a convocação de nova assembleia pela securitizadora para tratar do assunto.
CRI Kroton (Anhanguera)	Inadimplente, em processo de execução das garantias	1,42%	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	2,97%	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 27/08/2026, foi aprovado novo prazo para a venda do galpão, até 30/10/2026.
CRI RZK	Inadimplente	0,77%	Controladora da empresa Devedora entrou com pedido de Recuperação Judicial. Investidores do CRI aprovaram a contratação de assessor legal para atuar no âmbito da Recuperação Judicial, defendendo os interesses do Patrimônio Separado da operação.
CRI Skanix	Em Processo Judicial para a Recuperação do Crédito	1,22%	CRI renegociado com o Devedor e com Processo de Judicialização em curso.
CRI Villa de Gaia	Inadimplente	0,17%	Devedora inadimpliu a parcela final do CRI e deve solicitar extensão do prazo de vencimento em assembleia.
CRI WAM	Inadimplente	2,66%	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		14,38%	

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%	7,21%	Obra concluída em jan/2026 e habite-se obtido em fev/2026
	Felicitá	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 - (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 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 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 Rating 'AAA' S&P

DESCRIÇÃO

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

CRI Eco Resort - 21H0042096



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

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

DESCRIÇÃO

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

CRI Espaço Y - 23L2343460



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

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

DESCRIÇÃO

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

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 de imóvel 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 a 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

VENCIMENTO	15/09/2028
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 7,15% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança

DESCRIÇÃO

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).

CRI Lote 5 III - 24B1573243



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

VENCIMENTO	22/07/2037
RISCO	Pulverizado
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de cotas das SPE
Aval

DESCRIÇÃO

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.

CRI Montanini - 16L0152594



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

VENCIMENTO	16/07/2031
RISCO	Loteamento
REMUNERAÇÃO	IPCA + 11,00% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de lotes
Fiança
Fundo de Liquidez
Fundo de Despesas

DESCRIÇÃO

CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de unidades do Loteamento Residencial Montanini. Loteamento com 952 unidades, localizado em Três Lagoas - MS.

CRI PESA - 21F0568504



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Aval
Cessão de Recebíveis

DESCRIÇÃO

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

CRI PESA II - 21F0569265



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Aval
Cessão de Recebíveis

DESCRIÇÃO

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

CRI PHV - 19K1003755 / 24K1883726



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

VENCIMENTO	24/05/2033
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	CDI + 3,75% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
dos imóveis;
Fiança

DESCRIÇÃO

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

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

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



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
dos imóveis;
Aval

DESCRIÇÃO

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

CRI Portfólio Residencial - 25D0262185



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
dos imóveis;

DESCRIÇÃO

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

CRI Rede D'or VII - 21K0001807



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Clean

DESCRIÇÃO

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

CRI RNI - 19B0177968



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Aval

DESCRIÇÃO

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

CRI RZK - 21K0637078



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Cessão Fiduciária
de Recebíveis

DESCRIÇÃO

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

CRI Sendas - 19L0882479



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

VENCIMENTO	30/11/2034
RISCO	Corporativo
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,90% a.a.
JUROS	Mensal
AMORTIZAÇÃO	Mensal

GARANTIAS

Alienação Fiduciária
de imóveis
Fiança
Fundo de Liquidez

DESCRIÇÃO

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.

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Serra Zavi11 - 23K3191210 / 26G4977717

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	07/12/2035	Alienação Fiduciária	CRI lastreado em contrato atípico de aluguel de um galpão logístico, firmado entre o Zavit Real Estate Fund – FII (ZAVI11) e a Tagia Comércio e Importação Ltda. O CRI foi constituído por meio de uma operação de sale and leaseback, onde o fundo (Devedor) compra o galpão da Tagia e o aluga de volta à empresa. O galpão possui 7.642 m² de área construída e 11.000 m² de terreno. O imóvel está localizado no município da Serra - ES, às margens da Rodovia ES-010, próximo de portos, aeroporto e da BR-101.
	RISCO	Logístico	de imóvel	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,50% a.a. / IPCA + 8,2% a.a.	Fundo de Reserva	
	JUROS	Mensal		
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CRI Shopping Jaraguá do Sul - 13F0056986

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

CRI Shopping Limeira - 15L0542353

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

CRI Skanix - 20I0871906 / 20I0873273 / 20I0873600

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

CRI Trisul - 22I0000802

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

CRI Vetur II - 20K0866670

	<u>CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS</u>		<u>GARANTIAS</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>
	VENCIMENTO	15/12/2032	Alienação Fiduciária	CRI estruturado com o objetivo de alongar o perfil da dívida do Grupo Sinal, rede de 39 concessionárias de veículos, atuando com marcas como Fiat, Ford, Renault, Nissan, Jeep, Hyundai e Honda, cujo lastro da operação são os recebíveis de contratos de locação sob o regime "Sale and Lease Back", onde foram criadas duas empresas para fazer a gestão dos imóveis do grupo e locar de volta para abrigar as concessionárias.
	RISCO	Corporativo	de imóveis	
	REMUNERAÇÃO	IPCA + 10,00% a.a.	Fiança	
	JUROS	Mensal	Fundo de Reserva	
	AMORTIZAÇÃO	Mensal		

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

CRI Villa de Gaia - 21I0140051



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

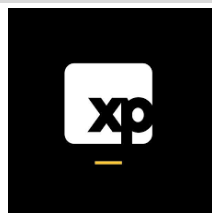
GARANTIAS

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 - 19I0739706



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária de imóveis
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

DESCRIÇÃO

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

CRI Vitacon Sênior - 19I0739560



CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

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

GARANTIAS

Alienação Fiduciária de imóveis
Aval
Fundo de Reserva
Fundo de Obras

DESCRIÇÃO

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

CRI 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.