Outubro de 2026
Relatório Gerencial

FYTO CAPITAL

FYTO11

FII Fyto Recebíveis Imobiliários

Patrimônio Líquido:
R$ 153.385.848,46

Valor Patrimonial da Cota:
R$ 10,04

Liquidez Média Diária:
R$ 127.027,23

Dividendo por Cota:
R$ 0,10

***Dividend Yield* no mês[1]:**
1,33%

Resultado equivalente a:
146% do CDI
(gross up)

Número de Cotistas:
9.745

Número de Ativos:
36

% PL Alocado:
88,69%

Taxas Operacionais:
1,10% a.a.

Taxa de Performance:
Não há

Taxa Média do Portfólio[2]:
IPCA + 12,2% a.a.

[1] D.Y sobre a Cota de Mercado
[2] Taxa média de marcação a mercado ("MtM")

Navegue pelo conteúdo

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

Comentário da Gestão

Tabela de Sensibilidade

Distribuição de Resultados

Histórico de Rentabilidade

Performance no Mercado Secundário

Composição dos Ativos na Carteira

Detalhamento dos Ativos

Processo de Investimento do Fundo

CONTATOS

E-mail da Gestão
ri@fytocapital.com.br

E-mail do Admin.
ri.fundoslistados@btgpactual.com

Site

Mailing

Comunidade

REDES

LinkedIn

Instagram

Live mensal no YouTube

Comentários da Gestão

Resultado e Rentabilidade

No mês de outubro de 2026, o resultado do fundo foi de R$ 0,066 por cota impacto pela deflação do período. Considerando o saldo de reservas acumuladas, o resultado disponível a distribuir do fundo no mês totalizou R$ 0,109 por cota. **A gestão optou por utilizar parte das reservas acumuladas e seguir com a distribuição de R$ 0,100 por cota**.

O valor distribuído é equivalente a um *dividend yield* mensal sobre a cota de mercado de 1,33% (ou a 146% do CDI com *gross up*, considerando a isenção de imposto de renda para pessoas físicas). **Nos últimos 12 meses, o dividend yield sobre a cota de mercado foi de 15,63%, equivalente a 129% do CDI** (*gross up*).O **saldo de reservas acumuladas ficou em R$ 0,009 por cota** e será utilizado ao longo dos próximos meses objetivando uma menor volatilidade dos dividendos a serem distribuídos.

A cota patrimonial do FYTO11, no encerramento do mês de outubro de 2026, foi de R$ 10,04, tendo um redução de 0,69% em relação ao mês anterior. Essa variação decorre, principalmente, da marcação à mercado (MtM) dos ativos que compõem o *portfólio* feita pelo administrador do fundo. A MtM leva em consideração o *spread* sobre a NTN-B (Tesouro IPCA) correspondente à *duration* dos ativos e/ou eventuais ajustes discricionários do administrador.

O Fundo encerrou o mês com o *portfólio* 100,00% adimplente e com 88,69% do seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuídos em 37 operações. O *portfólio* está majoritariamente alocado em ativos indexados ao IPCA (90,50% do PL) com uma taxa média ponderada de aquisição de IPCA + 9,27% a.a. (sendo a taxa de marcação à mercado de IPCA + 12,21% a.a.). Mais detalhes sobre a carteira podem ser encontrados na seção “Composição dos Ativos em Carteira”.

Informações e Movimentações do Portfólio

A equipe de gestão segue desenvolvendo um *pipeline* de novas operações em linha com a tese de investimentos definida: operações com lastro pulverizado combinado a um fluxo de recebíveis e garantias reais em excesso frente ao saldo devedor dos CRIs. Traremos mais informações nos próximos relatórios.

Ativo	Tipo	Taxa	Alocação Prevista (R$)	Alocação Prevista (% PL)	Data Liquidação Prevista
CRI 1	Residencial	IPCA + 13%	R$ 10.000.000 (em tranches)	6,55%	Novembro/2026
CRI 2	Loteamento	IPCA + 12%	R$ 4.000.000	2,61%	Novembro/2026

Comentários da Gestão

Vencimento – Porto Marina (IF 21C0708963)

Conforme contextualizado ao longo dos últimos meses, **o time de gestão da Fyto Capital** realizou um trabalho de **reestruturação** do CRI Porto Marina visando **acelerar o pagamento das amortizações do CRI**, dado a estratégia de elevação da duration e da taxa média de aquisição do fundo.

Nesse contexto, o ativo **CRI Porto Marina**, com vencimento em 22/03/2031, **realizou o pagamento da totalidade do saldo devedor residual da operação**, posição que no último mês representava **R$2.3 mil (0,00%) do Patrimônio Líquido**.

A estratégia de reestruturação foi implementada com sucesso, o que possibilitará o reinvestimento em novos ativos a taxas acima da taxa média atual do FYTO11.

Vencimento – Franco Ribeiro (IF 24F2418658)

O CRI Franco Ribeiro, objeto de conclusão de obras de incorporação vertical residencial, **realizou a emissão do habite-se em Abril/2026**, período em que iniciaram-se **os repasses bancários e a operação teve seu saldo devedor reduzido significativamente** devido ao volume de amortizações. No mês de Outubro/2026, o cedente optou por realizar **a compra da totalidade do estoque restante do empreendimento**.

Nesse panorama. ativo **CRI Franco Ribeiro**, com vencimento em 29/06/2027, **realizou o pagamento da totalidade do saldo devedor da operação**, posição representava **R$ 725 mil (0,47%) do Patrimônio Líquido** no último fechamento.

Comentários da Gestão

CRI Manhattan (20L0870667)

O CRI Manhattan foi originalmente estruturado como uma **operação de financiamento de estoque de incorporação vertical** e, ao longo dos últimos meses, passou por **um processo de reestruturação que contempla a utilização dos terrenos vinculados à operação, como garantias adicionais, em uma transação de permuta com a Construtora Direcional.** É válido reforçar que o valor dos terrenos é suficiente para fazer frente ao saldo devedor do CRI.

Os contratos de permuta foram formalizados entre as partes, e **a Direcional avançou, nos últimos meses, com os estudos, desenvolvimento e diligências necessários à implementação e lançamento dos projetos imobiliários.**

Recentemente, diante de novos alinhamentos entre as partes quanto à condução da operação, e **evolução do ritmo do processo abaixo do esperado**, os investidores e a securitizadora **passaram a avaliar alternativas para a continuidade da reestruturação**. Nesse panorama, possíveis cenários incluem **ajustes na estrutura originalmente acordada e a eventual utilização das garantias imobiliárias como instrumento para viabilizar o prosseguimento da operação**, o que ensejaria na **retomada da taxa da operação para IPCA + 12%.**

Atualmente, **a operação mantém nível de garantias equivalente a aproximadamente 122% do saldo devedor**, conforme último relatório mensal da securitizadora, **indicando excesso de garantias em relação à exposição do CRI**. As tratativas seguem em andamento, com **foco na preservação e recuperação do valor do crédito.**

A gestão da Fyto Capital acompanha a evolução das tratativas e os próximos desdobramentos da operação, **trazendo novas atualizações em breve.**

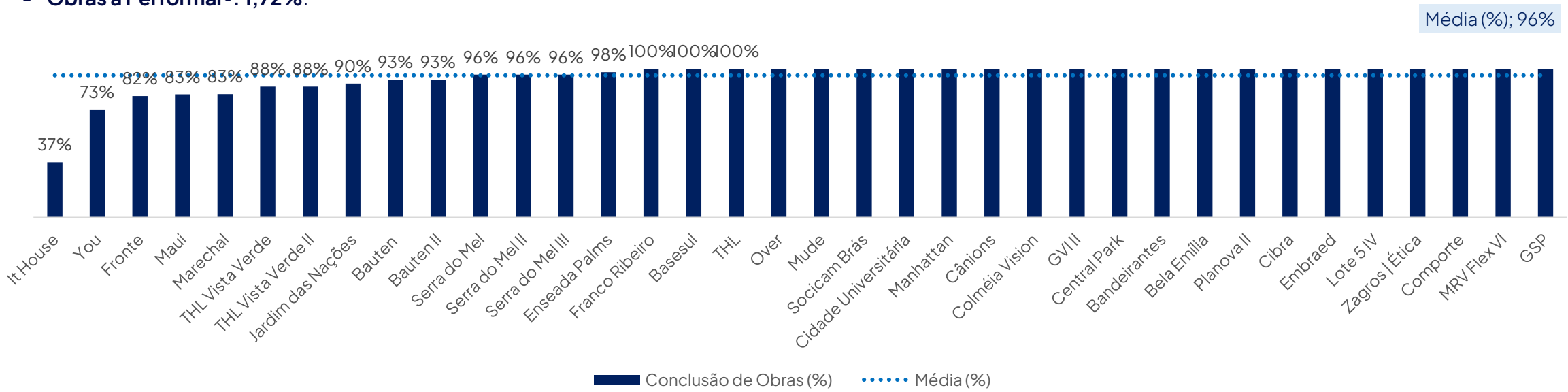
Comentários da Gestão

Medições de Obras

O FYTO11 apresenta um portfólio robusto de **35 operações com obras concluídas ou em fase final, representando 98,28% do patrimônio líquido ("PL") do fundo**, reforçando nosso compromisso **em mitigar o risco de obras nas operações** do fundo. A **média de conclusão de obras** do portfólio dos ativos é de **95,39%**, evidenciando a maturidade dos empreendimentos.

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

- **Obras Concluídas[1]: 66,57%**;
- **Obras em Fase Final[2]: 31,71%**; e
- **Obras a Performar[3]: 1,72%**.



[1] Considera-se obras concluídas aqueles com percentual de conclusão de obras em 100%.
[2] Considera-se obras em fase final aqueles com percentual de conclusão de obras superior a 80%.
[3] Considera-se obras a performar aqueles com percentual de conclusão de obras inferior a 80%.

Comentários da Gestão

Assembleias do Mês

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

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

Neste mês tivemos as seguintes assembleias:

Ativo	Código IF	Data	Link
Socicam Brás	20I0135149	28/10/2026	Ata da Assembleia
Planova II	22L1562255	21/10/2026 30/10/2026	Ata da Assembleia Ata da Assembleia
Manhattan	20L0870667	22/10/2026	Ata da Assembleia
Franco Ribeiro	24F2418658	01/10/2026	Ata da Assembleia
THL	24J5057179	14/10/2026	Ata da Assembleia
Enseada Palms	25C2960533	14/10/2026	Ata da Assembleia
THL Vista Verde	25G0669788	14/10/2026	Ata da Assembleia
GSP	25G5244369	09/10/2026	Ata da Assembleia
ItHouse		16/10/2026	Ata da Assembleia

A *live* desse relatório ocorrerá no dia **12/10/2026 (quarta-feira), às 17:30h,** podendo ser acessada no botão ao lado.

Live no YouTube

Tabela de Sensibilidade

Cenário Atual: **Considerando a cota de fechamento de mercado** do dia 31/10/2026, com um **deságio de 25,18%** o carrego implícito da carteira de ativos seria equivalente a **IPCA+ 26,78% a.a.**

	Ágio/Deságio	Cota de Mercado	Carrego Implícito
	-30,00%	7,03	IPCA+ 30,38%
	-25,00%	7,53	IPCA+ 26,65%
Cota a Mercado	**-25,18%**	**7,51**	**IPCA+ 26,78%**
	-20,00%	8,03	IPCA+ 23,26%
	-15,00%	8,53	IPCA+ 20,15%
	-10,00%	9,03	IPCA+ 17,30%
	-5,00%	9,54	IPCA+ 14,66%
Cota Patrimonial	**0,00%**	**10,04**	**IPCA+ 12,21%**
	2,00%	10,24	IPCA+ 11,28%

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

Distribuição de Resultados



RENDIMENTO DISTRIBUÍDO
R$ 0,10
* Valor por Cota

Reservas Acumuladas
R$ 0,0090
* Valor por Cota

Rendimento Recorrente
R$ 0,0664
* Valor por Cota

Em R$	Ago/26	Set/26	Out/26	Acumulado 2026	Últimos 12 meses
Receita Total	**R$ 1.534.850,28**	**R$ 1.534.798,58**	**R$ 1.179.168,18**	**R$ 16.780.582,38**	**R$ 20.076.591,60**
Portfólio Investido	R$ 1.403.559,74	R$ 1.376.684,83	R$ 1.023.445,31	R$ 15.752.508,70	R$ 18.895.842,59
Renda Fixa (Caixa)	R$ 131.290,54	R$ 158.113,75	R$ 155.722,19	R$ 1.028.073,68	R$ 1.180.749,01
Despesa Total	**-R$ 170.332,39**	**-R$ 176.793,22**	**- R$ 181.047,82**	**-R$ 1.514.484,46**	**-R$ 2.006.524,69**
Taxa de Gestão e Administração	-R$ 138.715,34	-R$ 139.901,43	R$ 140.118,37	-R$ 1.251.397,81	-R$ 1.662.888,17
Outras Despesas	-R$ 31.617,05	-R$ 36.891,79	R$ 40.929,45	-R$ 263.086,65	-R$ 343.636,52
Ajuste	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**-R$ 44,56**	**-R$ 44,56**
Resultado	**R$ 1.364.517,88**	**R$ 1.358.005,36**	**R$ 1.014.270,80**	**R$ 14.931.418,80**	**R$ 18.070.022356**
Reservas Utilizadas no Mês[2]	R$ 163.620,92	R$ 170.133,44	R$ 513.868,00	-R$ 183.402,08	-R$ 406.578,74
Rendimento Distribuído	**R$ 1.528.138,80**	**R$ 1.528.138,80**	**R$ 1.528.138,80**	**R$ 15.114.820,87**	**R$ 18.476.726,23**
Nº de Cotas[4]	15.281.388,00	15.281.388,00	15.281.388,00	15.281.388,00	15.281.388,00
Rendimento/Cota	**R$ 0,100**	**R$ 0,100**	**R$ 0,100**	**R$ 0,989**	**R$ 1,209**
***Dividend Yield Patr.*[3]**	**1,00%**	**0,99%**	**1,00%**	**10,37%**	**12,86%**

[1] A Taxa de Performance foi extinta pela Gestão a partir de 2024.
[2] Quando o valor for negativo, foram retidos valores para compor o saldo de reserva. Quando positivo, foram utilizados valores que estavam em reserva.
[3] Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/ Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência.
4 Ajuste relativo aos recibos das últimas emissões de cotas do Fundo. Foram desconsiderados os resultados referentes aos recibos

Histórico de Rentabilidade Patrimonial

D.Y Patrimonial Out/2026[1]
1,00%
(110% CDI)

Acumulado 2026[1]
10,37%
(104% CDI)

Acumulado 12 meses[1]
12,86%
(106% CDI)

Desde o Início[1]
333,48%
(159% CDI)

Data	Patrimônio Líquido (R$)	Cota Patrimonial (R$)	Rendimentos Distribuídos (R$)	Distribuição por Cota (R$)	D.Y Patrimonial	D.Y Mercado
nov/25	R$ 151.046.129,44	R$ 9,88	R$ 1.680.952,68	R$ 0,110	1,13%	1,38%
dez/25	R$ 150.854.781,12	R$ 9,87	R$ 1.680.952,68	R$ 0,110	1,11%	1,29%
jan/26	R$ 151.336.029,61	R$ 9,90	R$ 1.635.108,52	R$ 0,107	1,08%	1,22%
fev/26	R$ 151.620.119,60	R$ 9,92	R$ 1.222.511,04	R$ 0,080	0,81%	0,91%
mar/26	R$ 151.649.553,50	R$ 9,92	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,01%	1,18%
abr/26	R$ 152.259.170,51	R$ 9,96	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,00%	1,15%
mai/26	R$ 152.456.236,71	R$ 9,98	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,00%	1,17%
jun/26	R$ 151.325.830,87	R$ 9,90	R$ 1.560.229,71	R$ 0,102	1,03%	1,24%
jul/26	R$ 152.619.736,59	R$ 9,99	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,00%	1,22%
ago/26	R$ 152.856.395,07	R$ 10,00	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,00%	1,25%
set/26	R$ 154.426.728,30	R$ 10,11	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	0,99%	1,26%
out/26	R$ 153.385.848,46	R$ 10,04	R$ 1.528.138,80	R$ 0,100	1,00%	1,33%

[1] Taxas calculadas referente à valores patrimoniais

Histórico de Rentabilidade de Mercado

Rentabilidade Histórica[1]

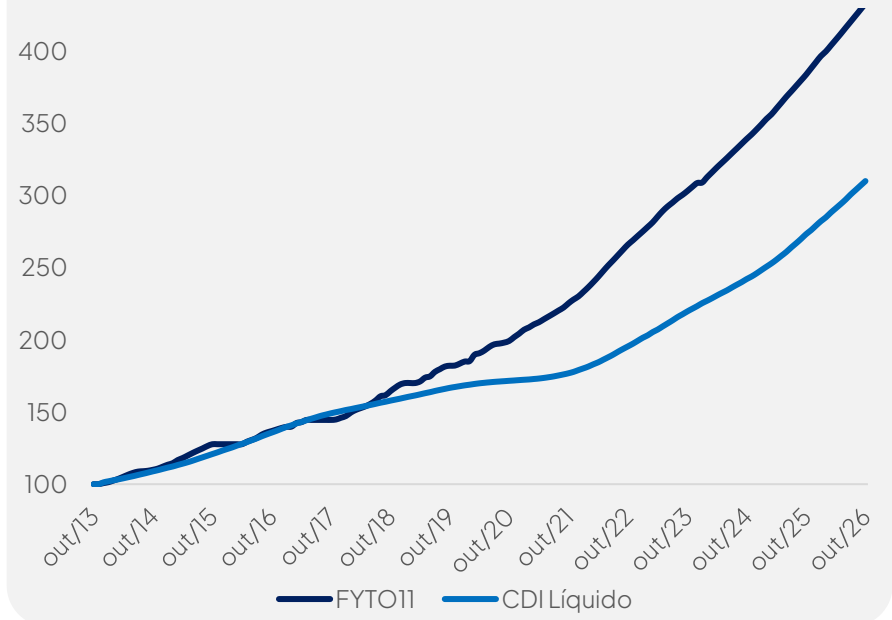
159% do CDI

D.Y Out/2026
1,33%
(146% CDI)

Acumulado 2026
12,60%
(127% CDI)

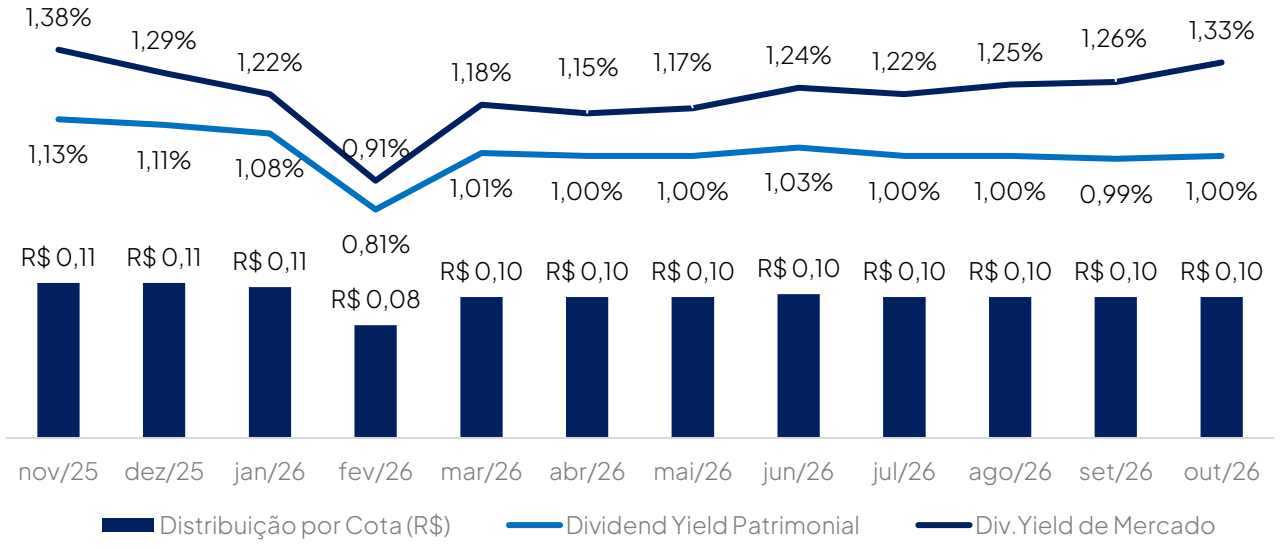
Acumulado 12 meses
15,63%
(129% CDI)

Rentabilidade Histórica



Dividendo por cota

Média no período[1]
R$ 0,10

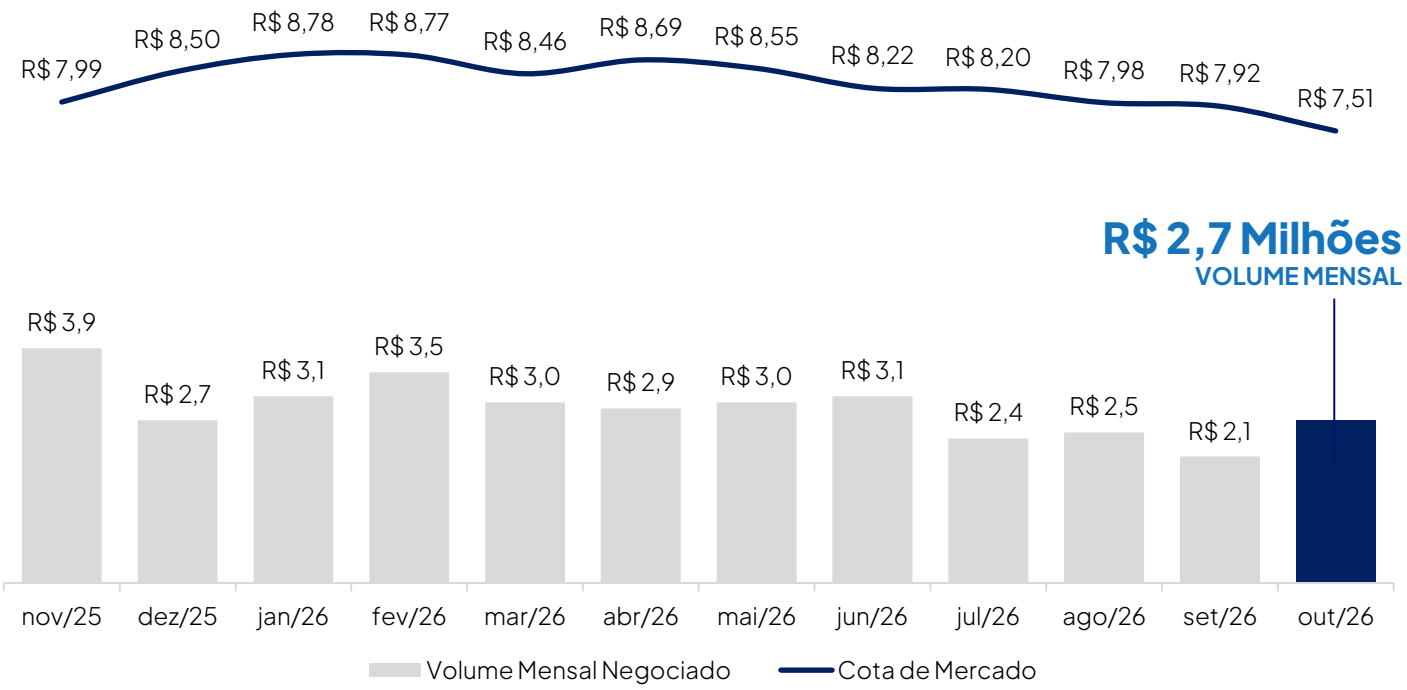


[1] Taxas calculadas referente à valores patrimoniais

Performance no Mercado Secundário

A cota encerrou o **mês de Outubro** no valor de
R$7,51

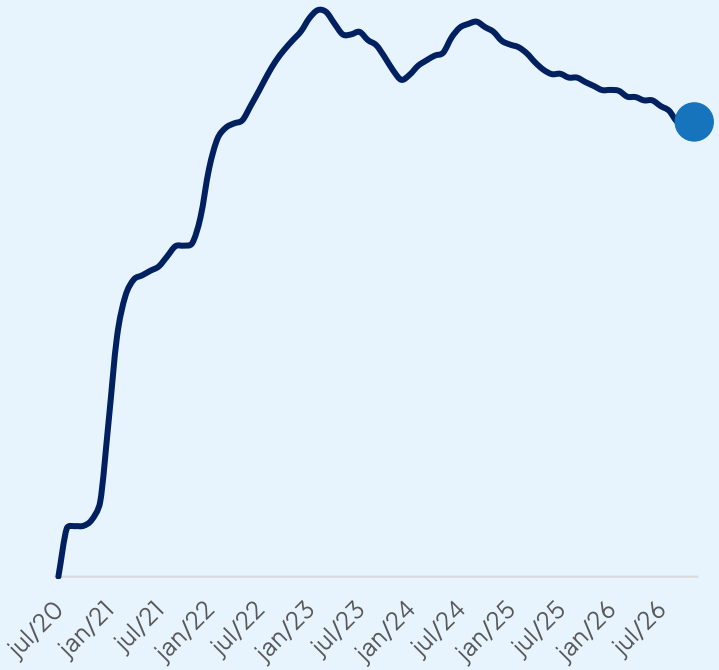
Com uma **média diária** de
R$ 127.027,23



R$ 2,7 Milhões
VOLUME MENSAL

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

9.745
COTISTAS



Composição dos Ativos em Carteira

#		Ativo	Código IF	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Tipo	Data de Vencimento	% PL	Duration (anos)	LTV
1	●	Manhattan	20L0870667	IPCA	4,00%	Residencial	19/02/2029	9,66%	2,0	78%
2	●	Marechal	21I0827770	IPCA	9,00%	Loteamento	22/01/2035	7,64%	3,2	48%
3	●	Cidade Universitária	20I0851693	IPCA	10,00%	Loteamento	21/07/2035	7,19%	3,4	45%
4	●	Fronte	25H5030806	IPCA	12,00%	Loteamento	22/12/2033	6,02%	3,5	78%
5	●	Serra do Mel	22A0181986	IPCA	11,25%	Loteamento	20/12/2032	4,92%	2,7	46%
6	●	Bela Emília	22L1668380	IPCA	9,00%	Loteamento	20/09/2033	4,88%	3,2	65%
7	●	Cânions	21C0789317	IPCA	9,00%	Loteamento	25/02/2031	4,62%	1,1	87%
8	●	GSP	25G5244369	IPCA	12,00%	Loteamento	25/07/2040	3,21%	3,7	48%
9	●	Socicam Brás	20I0135149	IPCA	9,00%	Antecipação de Aluguel	11/09/2035	3,01%	4,1	N/A
10	●	Over	24K3211802	IPCA	12,78%	Loteamento	21/11/2034	2,74%	5,7	78%
11	●	Planova II	22L1562255	CDI	4,50%	Corporativo	20/06/2028	2,51%	1,0	N/A
12	●	Zagros | Ética	24G1895078	IPCA	8,50%	Antecipação de Aluguel	20/07/2029	2,47%	1,5	N/A
13	●	Cibra	24J5057179	CDI	5,00%	Corporativo	01/09/2028	2,47%	1,2	N/A
14	●	THL	22K1802248	IPCA	11,50%	Loteamento	21/03/2033	2,42%	2,6	47%
15	●	Basesul	21C0731447	IPCA	12,00%	Residencial	16/02/2029	2,14%	2,4	93%
16	●	Colméia Vision	24B1404788	IPCA	12,00%	Residencial	25/12/2026	2,14%	0,4	55%
17	●	Lote 5 IV	24B1573243	IPCA	10,00%	Loteamento	22/07/2037	1,86%	3,8	97%
18	●	Bandeirantes	21K0002029	IPCA	9,50%	Loteamento	20/09/2033	1,72%	2,7	61%
19	●	Comporte	23I1270600	CDI	3,64%	Antecipação de Aluguel	18/09/2030	1,53%	1,1	N/A
20	●	Central Park	21K0002026	IPCA	10,00%	Loteamento	20/09/2033	1,50%	3,4	82%
21	●	Maui	25D1908718	IPCA	12,00%	Residencial	14/04/2028	1,39%	2,5	60%
22	●	Bauten II	24G2741434	IPCA	12,00%	Residencial	16/04/2029	1,35%	1,7	55%
23	●	Bauten	24G2741433	IPCA	12,00%	Residencial	15/03/2029	1,26%	1,6	55%
24	●	THL Vista Verde	25G0669788	IPCA	12,68%	Loteamento	20/02/2033	1,16%	2,9	47%
25	●	Jardim das Nações	24L2717582	IPCA	12,00%	Loteamento	18/12/2036	1,12%	4,0	17%
26	●	Serra do Mel III	24A1711223	IPCA	11,25%	Loteamento	20/12/2032	1,10%	2,5	46%
27	●	MRV Flex VI	24I1419236	IPCA	9,30%	Residencial	15/03/2033	1,04%	3,0	78%
28	●	Serra do Mel II	23H1152062	IPCA	11,25%	Loteamento	20/12/2032	0,95%	2,5	46%
29	●	You	21L0329277	CDI	4,25%	Corporativo	15/11/2026	0,94%	1,8	94%
30	●	GSP 2	25H0016806	IPCA	12,00%	Loteamento	25/07/2040	0,79%	4,2	48%
31	●	It House	25C2960533	CDI	4,00%	Residencial	15/08/2030	0,57%	3,1	68%
32	●	Enseada Palms	26H1726991	IPCA	12,00%	Residencial	19/03/2030	0,53%	1,8	51%
33	●	THL Vista Verde II	26A2737248	IPCA	12,68%	Loteamento	20/02/2033	0,47%	4,5	47%
34	●	Embraed	24F2418658	CDI	3,50%	Residencial	20/11/2029	0,34%	1,7	73%
35	●	Mude	23K2257431	IPCA	10,00%	Loteamento	15/07/2030	0,31%	1,9	16%
36	●	GVI II	20G0000464	IPCA	7,00%	Multipropriedade	20/12/2029	0,05%	2,3	52%

Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)	Taxa Média de MtM (a.a.)	Valor (R$)	%PL
IPCA+	9,27%	12,21%	122.198.036	90,50%
CDI+	4,42%	4,31%	12.833.490	9,50%

● Adimplente ● Inadimplente

LTV PONDERADA
CRIs **48%**

DURATION PONDERADA
CRIs **2,38**

TOTAL CRI
R$ 136.038.181

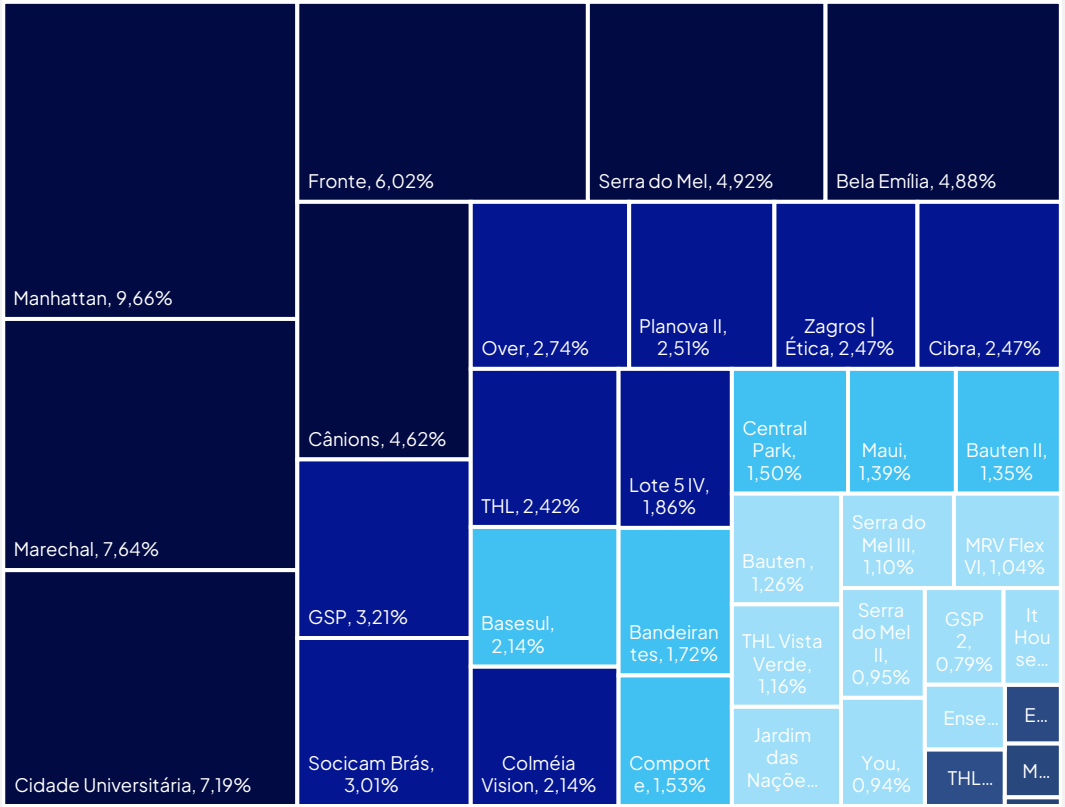
CAIXA LÍQUIDO
R$ 17.535.988



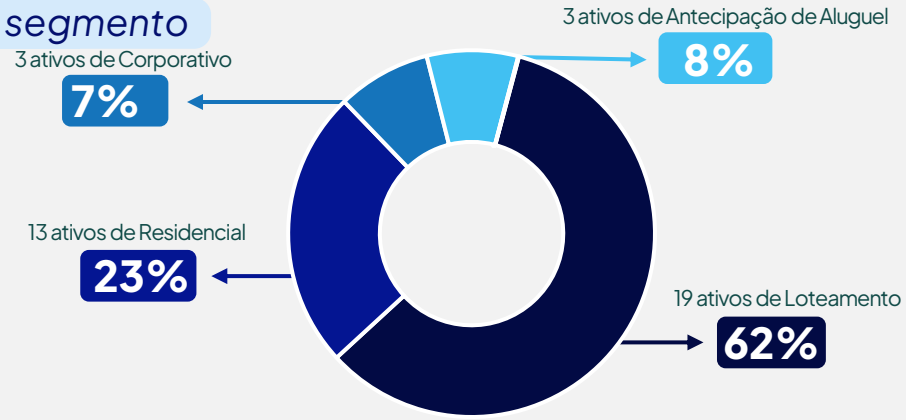
PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 153.385.848

Composição dos Ativos em Carteira – *Portfólio*

por devedor



por segmento

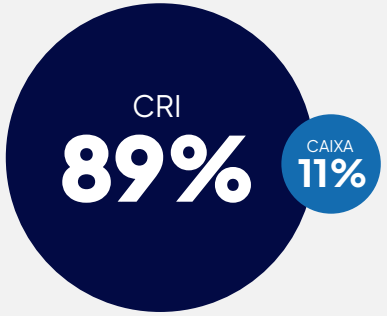


por série

ÚNICA
100%



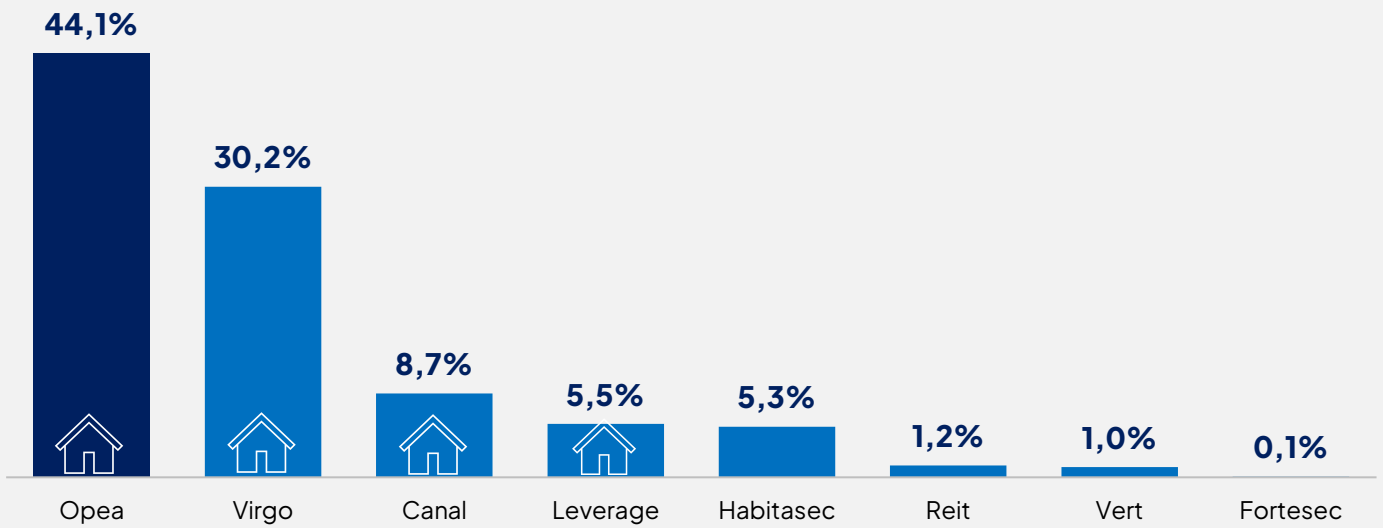
por alocação



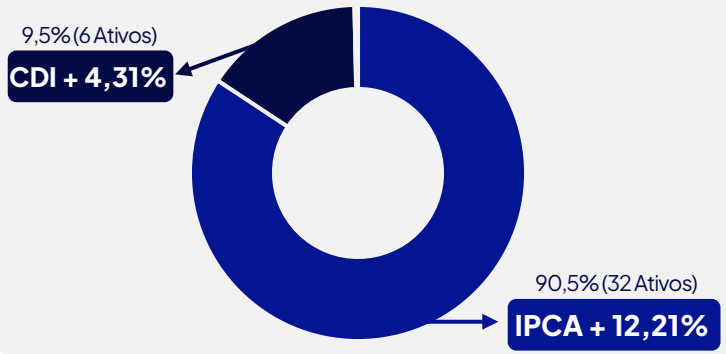
Dados relativos a um percentual do Patrimônio Líquido Total

Composição dos Ativos em Carteira – *Portfólio*

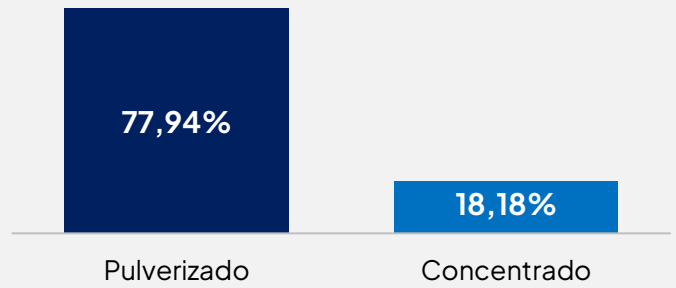
por securitizadora



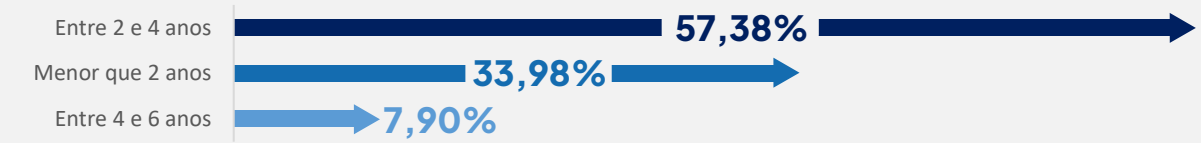
por indexador



por tipo de lastro



por duration



Dados relativos a um percentual do Patrimônio Líquido Total

Detalhamento dos Ativos

CRI Fronte



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 29/08/2025
Vencimento: 22/12/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI Mude



Taxa: 10,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: Anual
Emissão: 30/06/2020
Vencimento: 15/07/2030
Period. da Correção Monetária: Anual
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes em dois empreendimentos, localizados em Barretos e em São José do Rio Preto.

CRI Socicam



Taxa: 9,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 04/09/2020
Vencimento: 11/09/2035
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: O CRI tem como lastro os aluguéis das lojas da estação Brás do Metrô e da CPTM. A estação Brás é um dos principais pontos de integração da cidade de São Paulo e é o principal acesso à região de compras do Brás. Diariamente, circulam em média 280 mil pessoas como passageiros pela estação.

CRI Cidade Universitária



Taxa: 10,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: Anual
Emissão: 21/09/2020
Vencimento: 21/07/2035
Period. da Correção Monetária: Anual
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento concluído, com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes, com mais de 1.700 contratos ativos, de um empreendimento localizado em Juazeiro, Bahia.

Detalhamento dos Ativos

CRI GVI Sênior II



Taxa: 10,50%
Série: Sênior
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 26/01/2021
Vencimento: 20/06/2028
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: A operação tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de Contratos de Compra e Venda de frações das unidades do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort Spa localizado em Gramado.

CRI Manhattan



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 10/03/2021
Vencimento: 17/08/2026
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Semestral com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: O CRI tem como lastro um fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque de dois empreendimentos localizados em Fortaleza e Teresina.

CRI Porto Marina



Taxa: 9,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 3 meses
Emissão: 22/03/2021
Vencimento: 22/03/2031
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na região metropolitana de Belém/PA.

CRI Cânions



Taxa: 9,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 3 meses
Emissão: 25/03/2021
Vencimento: 25/02/2031
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

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

Detalhamento dos Ativos

CRI Colmeia Vision



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 12/03/2021
Vencimento: 25/02/2025
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Bullet com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Colmeia Living Garden



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 12/03/2021
Vencimento: 25/02/2025
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Bullet com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Colmeia Felicitá



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 12/03/2021
Vencimento: 25/02/2025
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Bullet com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Planova II



Taxa: 4,50%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 2 dias
Emissão: 28/12/2022
Vencimento: 17/12/2027
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: O CRI tem como lastro um contrato com a Neoenergia, referente a construção de linhas de transmissão de energia, no valor de R$ 223,8 milhões.

Detalhamento dos Ativos

CRI Marechal



Taxa: 9,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 30/09/2021
Vencimento: 22/01/2035
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações: A operação consiste em um CRI de loteamento com lastro em uma carteira de Contratos de Compra e Venda de lotes de um empreendimento localizado na cidade de Marechal Deodoro (região metropolitana de Maceió/AL).

CRI Central Park



Taxa: 10,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 04/11/2021
Vencimento: 20/09/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Bandeirantes



Taxa: 9,50%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 04/11/2021
Vencimento: 20/09/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Comporte

Taxa: 3,64%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 2 dias
Emissão: 08/09/2023
Vencimento: 18/09/2030
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Mensal, com carência de 18 meses
Tipo de Oferta: 160

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

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

Detalhamento dos Ativos

CRI Franco Ribeiro



Taxa: 11,50%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 28/06/2024
Vencimento: 29/06/2027
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA: Bullet com Cash Sweep
Tipo de Oferta: 476

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

Outras informações Operação de residencial em construção (estoque), que tem como lastro fluxo de recebíveis de unidades vendidas e da venda de unidades em estoque, de um empreendimento residencial localizado em Goiânia/GO.

CRI Bela Emília



Taxa: 9,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 26/01/2022
Vencimento: 20/09/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

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

CRI Lote 5 IV



Taxa: 10,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 14/02/2024
Vencimento: 22/07/2037
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI Serra do Mel



Taxa: 11,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 27/12/2022
Vencimento: 19/01/2032
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 476

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

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

Detalhamento dos Ativos

CRI Cibra

Taxa: 5,00%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 4 dias
Emissão: 30/08/2023
Vencimento: 01/09/2028
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Trimestral
Tipo de Oferta: 160

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
(ii) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
(iii) *Guarantee Letter* (Carta Fiança) das empresas do grupo: a) Cibra Trading, b) Anglo American e c) Pariba.

Outras informações A Cibra é uma das maiores indústrias de fertilizantes do Brasil, tendo sido fundada em 1994. A partir de 20212, com a compra pela Omimex, a empresa passou a crescer em ritmo acelerado. A Anglo American também possui uma participação societária na empresa.

CRI YOU

Taxa: 4,25%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 2 dias
Emissão: 07/12/2021
Vencimento: 09/11/2026
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: *Bullet*
Tipo de Oferta: 476

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
(ii) Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs;
(iii) Alienação Fiduciária das Cotas da Holding;
(iv) Razão Mínima de Garantia de 160%; e
(v) Fiança da Holding.

Outras informações: A You Inc é uma das principais incorporadoras de São Paulo e tem como estratégia a atuação em bairros premium. A destinação de recursos da operação é para o término de obra de dois empreendimentos e a compra de outros dois terrenos, todos localizados em bairros nobres da cidade.

CRI Embraed



Taxa: 3,00%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 2 dias
Emissão: 05/01/2024
Vencimento: 20/12/2032
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Semestral
Tipo de Oferta: 160

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
(ii) Razão Mínima de Garantia de 135%;
(iii) Fiança da Holding; e
(iv) Fiança dos Sócios.

Outras informações: A Embraed é uma incorporadora com foco de atuação no segmento de alta renda nas cidades de Balneário Camboriú (SC), Itapema (SC) e Maringá (SP). O objetivo dessa operação é o investimento em projetos da incorporadora em Balneário e Maringá, sendo 488 apartamentos de luxo, em localidades privilegiadas.

CRI MRV Flex

Taxa: 9,30%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 27/09/2024
Vencimento: 15/03/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação;
(ii) Alienação Fiduciária das Unidades após Conclusão de Obras
(iii) Razão Mínima de Garantia de 100%;
(iv) Cláusula de Recompra; e
(v) Subordinação.

Outras informações: A Operação de residenciais em desenvolvimento pela MRV, que tem como lastro fluxo de recebíveis de contratos de compra e venda de unidades residenciais localizadas em diversas cidades do país.

Detalhamento dos Ativos

CRI THL

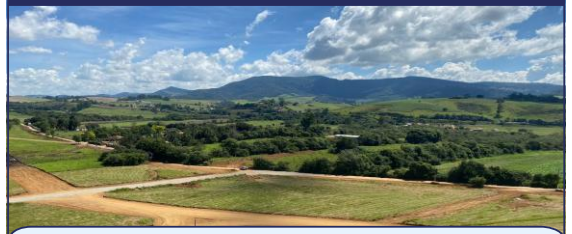


Taxa: 11,50%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 31/10/2024
Vencimento: 20/02/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI Jardim das Nações



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

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

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

CRI Enseada Palms



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

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

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

CRI Over



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

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

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

Detalhamento dos Ativos

CRI Basesul



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 05/02/2024
Vencimento: 16/02/2029
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA: Bullet com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI Mauí



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 15/04/2025
Vencimento: 17/04/2028
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA: Bullet com Cash *Sweep*
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI THL Vista Verde I e II



Taxa: 12,68%
Série: 2ª Série
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 01/07/2025
Vencimento: 20/02/2033
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
Period. de Pag. de Amortização: Mensal
Tipo de Oferta: 160

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

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

CRI GSP e GSP 2



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 031/07/2025
Vencimento: 25/07/2040
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA.: Mensal com Full *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 160

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

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

Detalhamento dos Ativos

CRI Bauten I e II



Taxa: 12,00%
Série: Única
Indexador: IPCA
Defasagem do Indexador: 2 meses
Emissão: 05/02/2024
Vencimento: 15/04/2025
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA: Bullet com *Cash Sweep*
Tipo de Oferta: 160

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
(ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;
(iv) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
(v) Aval dos Sócios PF e PJ;
(vi) Endosso de Seguro.

Outras informações: Operação de incorporação vertical (residencial) de alto padrão, localizada em João Pesso/PB com obras avançadas acima de 60% e carteira 90% vendida.

CRI ItHouse



Taxa: 4,00%
Série: Única
Indexador: CDI
Defasagem do Indexador: 3 meses
Emissão: 06/08/2026
Vencimento: 15/08/2030
Period. da Correção Monetária: Mensal
Period. de Pag. de Juros: Mensal
PPA: Bullet com Cash *Sweep*
Tipo de Oferta: 160

Garantias:
(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
(ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
(iii) Alienação Fiduciária de Imóvel;
(iv) Razão Mínima de Garantia de 130%; e
(v) Aval dos Sócios PF e PJ.

Outras informações: A operação consiste em um CRI de incorporação vertical residencial de médio padrão localizado em Vila Velha/ES para financiamento do término de obras.

Processo de Investimento do Fundo

Prospecção e Originação

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

Análise e Estruturação

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

Comitê de Investimentos e Aquisição

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

Monitoramento

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

FYTO CAPITAL

QUANTIDADE DE COTAS

15.281.388

NÚMERO DE COTISTAS

9.745

OBJETIVO

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

PÚBLICO-ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO | CNPJ DO FUNDO

Novembro, 2013 | 18.085.673/0001-57

PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS

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

METODOLOGIA DE APURAÇÃO DO RESULTADO

Regime Caixa

TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

GESTOR

Fyto Capital Administradora de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR E ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

AUDITOR

Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda

CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A

TAXAS

Taxa Total:1,10% a.a. sendo:
- Taxa de Administração: 0,20% a.a.
- Taxa de Gestão: 0,85% a.a.
- Taxa de Escrituração: 0,05% a.a.
- Taxa de Performance: não há

TRIBUTAÇÃO

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

FYTO CAPITAL

FUNDO: FII Fyto Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 18.085.673/0001-57

GESTOR: Fyto Capital Administradora de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CÓDIGO B3: FYTO11

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

DISCLAIMER

Esse material tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado, em nenhuma hipótese, recomendação ou aconselhamento sobre investimentos, tampouco uma oferta de aquisição de cotas do fundo ou de qualquer outro valor mobiliário em qualquer jurisdição. Os fundos de investimento podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. Os Fundos de investimento utilizam estratégias que podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada é líquida de taxas de administração e performance, mas não é líquida de impostos. As taxas de administração e performance dos Fundos não incluem os valores referentes às taxas de administração e performance de fundos investidos. As informações aqui constantes estão em consonância com os respectivos Regulamentos dos Fundos, porém não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa dos Prospectos, Formulários de Informações Complementares, Lâminas de Informações Essenciais e Regulamentos dos Fundos de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. Os gráficos e informações foram elaborados, em sua maioria, pela FYTO CAPITAL, que pode efetuar alterações no conteúdo desse documento a qualquer momento. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos. As informações completas sobre os Fundos de investimento podem ser obtidas nas respectivas Lâminas de Informações Essenciais, disponíveis no site www.cvm.gov.br, www.btgpactual.com e www.vortx.com.br.