

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

## OBJETIVO DO FUNDO

Foco Principal: Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento

Outros Ativos Imobiliários: Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003

## PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

## INÍCIO DO FUNDO

mar/18

## TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

## ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

## CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

## ESCRITURAÇÃO

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

## GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

## AUDITOR

PWC Auditores Independentes

## RAZÃO SOCIAL:

FII Iridium Recebíveis Imobiliários

## CNPJ:

28.830.325/0001-10

## NEGOCIAÇÃO

As cotas do fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3

## TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Taxa de Administração: 0,17% a.a.

Taxa de Gestão: 0,83% a.a.

## ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS

7º e 12º dia útil de cada mês, respectivamente

## TRIBUTAÇÃO

Persegue o tratamento tributário para fundos enquadrados no Artigo 3º da Lei 11.033/2004, que confere as seguintes alíquotas de IR:

IR PF: Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

IR PJ: Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

## Comentário Mensal

A distribuição de rendimento referente a setembro foi de R\$ 1,05466294/cota, o que equivale a uma remuneração bruta de imposto de renda de 289,56% do CDI. O resultado foi levemente abaixo do mês de agosto devido ao fato de que todas as novas cotas oriundas da 10ª emissão passaram a receber o rendimento integral e alguns ativos adquiridos com os recursos da oferta ainda não geraram resultado em regime de caixa para poderem ser distribuídos. De qualquer forma, o fundo continua sendo impactado positivamente pelo IPCA e SELIC, dado que parte da carteira é atrelada ao CDI. Em setembro, por conta do cenário de incertezas econômicas, no Brasil e no mundo, o sentimento de aversão a risco permaneceu e acarretou em mais realizações nos mercados de FIIs e ações. O fundo segue com uma postura de gestão ativa quanto a sua carteira de CRIs, que hoje apresenta uma maior oportunidade de ganho de capital, dado que o aumento da taxa de juros trouxe de volta o interesse de investidores Pessoa Física por ativos de renda fixa isentos. Por fim, destacamos que o fundo encerrou setembro com um caixa de R\$ 109 milhões (ou 3,98% do PL).

Link para os comunicados de distribuição: [IRDM11](#)

Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

## Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

| Data          | Rendimento por cota | Dividend Yield | Rentabilidade Gross-Up | Rentabilidade Gross-Up CDI% | Valor Cota Patrimonial |
|---------------|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| out/20        | 1,22                | 1,24%          | 1,46%                  | 928,95%                     | 98,46                  |
| nov/20        | 1,38                | 1,36%          | 1,60%                  | 1073,37%                    | 101,15                 |
| dez/20        | 1,59                | 1,60%          | 1,89%                  | 1146,52%                    | 99,21                  |
| jan/21        | 1,34                | 1,34%          | 1,58%                  | 1054,92%                    | 99,78                  |
| fev/21        | 1,23                | 1,23%          | 1,45%                  | 1079,59%                    | 99,66                  |
| mar/21        | 1,28                | 1,27%          | 1,50%                  | 755,75%                     | 100,85                 |
| abr/21        | 1,16                | 1,17%          | 1,37%                  | 660,89%                     | 99,29                  |
| mai/21        | 1,15                | 1,17%          | 1,38%                  | 509,58%                     | 98,54                  |
| jun/21        | 0,97                | 1,00%          | 1,17%                  | 381,49%                     | 97,34                  |
| jul/21        | 1,15                | 1,18%          | 1,39%                  | 391,85%                     | 97,28                  |
| ago/21        | 1,13                | 1,16%          | 1,36%                  | 318,20%                     | 97,79                  |
| set/21        | 1,05                | 1,09%          | 1,28%                  | 289,50%                     | 96,97                  |
| Últ. 12 meses | 14,67               | 15,12%         | 17,79%                 | 592,20%                     | 96,97                  |

1 - O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.  
2 - O Dividend Yield - Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

## Desempenho no Mercado Secundário



## Carteira do Fundo: CRI

| Ativo - RF                | Emissor             | Tipo  | Rating | Agência | Posição         | % do Patrimônio | Indexador | Tx. Compra Atualizada | Fluxo de Pagamentos | Data de Vencimento | Setor                    |
|---------------------------|---------------------|-------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Fundo Soberano 1          | Tesouro             | Caixa | N/A    | N/A     | R\$ 108.446.970 | 3,95%           | CDI+      | 99,00%                | Mensal              | N/A                | Governo Federal          |
| MATEC                     | MATEC               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 73.464.307  | 2,68%           | IPCA      | 7,00%                 | Mensal              | mai-36             | Real Estate              |
| WAM Sen                   | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 63.643.751  | 2,32%           | IPCA      | 8,56%                 | Mensal              | dez-25             | Real Estate              |
| SOCICAM 3                 | SOCICAM             | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 62.523.824  | 2,28%           | IPCA      | 10,00%                | Mensal              | jan-30             | Shopping Center          |
| Evolua                    | Evolua              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 56.972.252  | 2,08%           | IPCA      | 10,00%                | Mensal              | ago-30             | Energia                  |
| Tecnisa 4                 | Tecnisa             | CRI   | AA-    | S&P     | R\$ 54.316.186  | 1,98%           | CDI+      | 4,20%                 | Mensal              | dez-24             | Real Estate              |
| GPK Sen                   | Gramado Parks       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 41.345.194  | 1,51%           | IPCA      | 8,50%                 | Mensal              | jul-25             | Real Estate              |
| RB Capital                | RB Capital          | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 40.584.223  | 1,48%           | IPCA      | 5,27%                 | Mensal              | ago-32             | Instituições Financeiras |
| CRI HGLG                  | HGLG                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 39.701.199  | 1,45%           | IPCA      | 5,00%                 | Mensal              | mar-30             | Logística                |
| Origo                     | Origo               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 39.096.171  | 1,43%           | IPCA      | 10,00%                | Mensal              | mar-31             | Energia                  |
| Alphaville                | Alphaville          | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 39.001.454  | 1,42%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jul-27             | Real Estate              |
| Nova Agro                 | Nova Agro           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 37.116.660  | 1,35%           | Pré       | 12,00%                | Mensal              | jul-29             | Agro                     |
| Gafisa 3                  | Gafisa              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 35.089.194  | 1,28%           | CDI+      | 5,00%                 | Mensal              | dez-24             | Real Estate              |
| EKKO                      | EKKO                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 32.925.500  | 1,20%           | IPCA      | 7,00%                 | Mensal              | dez-23             | Real Estate              |
| Grupo CEM Sen             | Grupo Cem           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 32.613.689  | 1,19%           | IPCA      | 7,50%                 | Mensal              | mai-30             | Real Estate              |
| Inlote                    | Inlote              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 32.097.919  | 1,17%           | IGP-M     | 9,25%                 | Mensal              | dez-32             | Real Estate              |
| Sugoi                     | Sugoi               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 31.772.905  | 1,16%           | CDI+      | 7,00%                 | Mensal              | nov-24             | Real Estate              |
| EKKO 2                    | EKKO                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 31.401.356  | 1,14%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | dez-25             | Real Estate              |
| Pernambucanas             | Pernambucanas       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 30.056.132  | 1,10%           | CDI+      | 4,30%                 | Mensal              | out-23             | Varejo                   |
| YOU                       | YOU                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 28.393.564  | 1,04%           | CDI+      | 4,90%                 | Mensal              | jun-26             | Real Estate              |
| MRV 3                     | MRV                 | CRI   | AAA    | S&P     | R\$ 28.175.617  | 1,03%           | IPCA      | 5,43%                 | Semestral           | abr-31             | Real Estate              |
| GS Souto                  | GS Souto            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 28.052.960  | 1,02%           | IPCA      | 8,50%                 | Mensal              | mai-30             | Energia                  |
| Villa Jardim              | Villa Jardim        | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 26.691.298  | 0,97%           | IPCA      | 10,00%                | Mensal              | dez-25             | Real Estate              |
| ForCasa                   | ForCasa             | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 26.206.670  | 0,96%           | CDI+      | 6,00%                 | Mensal              | mar-26             | Real Estate              |
| Allegria Pacaembu         | Allegria Pacaembu   | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 25.941.355  | 0,95%           | IPCA      | 8,58%                 | Mensal              | jan-28             | Real Estate              |
| OP Resort Sen             | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 25.357.107  | 0,92%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | jan-29             | Real Estate              |
| Sugoi 2                   | Sugoi               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 25.060.514  | 0,91%           | CDI+      | 6,25%                 | Mensal              | jun-26             | Real Estate              |
| Pernambuco 2              | Pernambuco          | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 24.781.405  | 0,90%           | CDI+      | 5,75%                 | Mensal              | ago-25             | Real Estate              |
| Permetal                  | Permetal            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 23.617.701  | 0,86%           | IGP-M     | 9,00%                 | Mensal              | mai-30             | Metalúrgica              |
| THCM                      | THCM                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 22.876.295  | 0,83%           | IPCA      | 8,80%                 | Mensal              | out-30             | Real Estate              |
| Transpes                  | Transpes            | CRI   | A      | LF      | R\$ 22.285.773  | 0,81%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | dez-27             | Logística                |
| GPK Sub                   | Gramado Parks       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 22.014.426  | 0,80%           | IPCA      | 11,50%                | Mensal              | jul-25             | Real Estate              |
| Circuito de Compras Sen 2 | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 21.275.513  | 0,78%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| ECO Resort                | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 20.590.793  | 0,75%           | IPCA      | 9,50%                 | Mensal              | jul-29             | Real Estate              |
| JK VNC                    | JK VNC              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 20.279.223  | 0,74%           | IPCA      | 8,80%                 | Mensal              | set-24             | Real Estate              |
| Tecnisa 2                 | Tecnisa             | CRI   | A      | S&P     | R\$ 20.022.058  | 0,73%           | CDI+      | 4,00%                 | Mensal              | ago-23             | Real Estate              |
| Manara 1                  | Manara              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 19.050.238  | 0,69%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | fev-25             | Real Estate              |
| Cemara 2                  | Cemara              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 18.508.373  | 0,67%           | IPCA      | 8,25%                 | Mensal              | nov-33             | Real Estate              |
| GV 1                      | Gramado Parks       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 16.615.963  | 0,61%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | jun-28             | Real Estate              |
| Circuito de Compras Sen 4 | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 16.539.852  | 0,60%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| Pernambuco 1              | Pernambuco          | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 16.520.936  | 0,60%           | CDI+      | 5,75%                 | Mensal              | ago-25             | Real Estate              |
| Caprem 2                  | Caprem              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 15.690.659  | 0,57%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jun-24             | Real Estate              |
| Latam                     | Latam               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 14.931.452  | 0,54%           | IPCA      | 5,00%                 | Mensal              | ago-32             | Aviação                  |
| Top Park Bahia            | Top Park Bahia      | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 14.239.973  | 0,52%           | IPCA      | 9,50%                 | Mensal              | nov-32             | Real Estate              |
| Circuito de Compras Sen   | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 13.585.520  | 0,50%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| CRI XPLOG                 | XPLOG               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 13.475.623  | 0,49%           | CDI+      | 1,75%                 | Mensal              | dez-34             | Logística                |
| WAM Sub                   | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 13.086.920  | 0,48%           | IPCA      | 12,57%                | Mensal              | dez-25             | Real Estate              |
| Manara 2                  | Manara              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 13.039.290  | 0,48%           | IPCA      | 12,00%                | Mensal              | fev-25             | Real Estate              |
| Renda Portuguesa          | Renda Portuguesa    | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 12.548.620  | 0,46%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | dez-29             | Real Estate              |
| GPK Sen 2                 | Gramado Parks       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 12.484.479  | 0,46%           | IPCA      | 8,50%                 | Mensal              | jul-25             | Real Estate              |
| Shopping da Bahia         | Allianace           | CRI   | AAA    | S&P     | R\$ 12.439.366  | 0,45%           | IGP-DI    | 4,93%                 | Mensal              | mai-25             | Shopping Center          |
| Circuito de Compras Sen 3 | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 11.492.244  | 0,42%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| PESA                      | PESA                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 11.240.067  | 0,41%           | IPCA      | 7,00%                 | Mensal              | set-31             | Industrial               |
| BRZ                       | BRZ                 | CRI   | A      | S&P     | R\$ 10.611.219  | 0,39%           | IPCA      | 5,22%                 | Mensal              | jan-25             | Real Estate              |
| Hedge Paladin             | Hedge Paladin       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 10.150.362  | 0,37%           | IPCA      | 7,50%                 | Mensal              | ago-31             | Real Estate              |
| Embraed                   | Embraed             | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 10.060.234  | 0,37%           | CDI+      | 6,50%                 | Mensal              | set-25             | Real Estate              |
| Grupo Pão de Açúcar 2     | Grupo Pão de Açúcar | CRI   | AA     | Fitch   | R\$ 9.903.770   | 0,36%           | IPCA      | 5,12%                 | Mensal              | jun-35             | Varejo                   |
| BRDU                      | BRDU                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 9.872.459   | 0,36%           | IPCA      | 9,75%                 | Mensal              | jan-29             | Real Estate              |
| Olimpia Park              | Grupo Natos         | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 9.849.186   | 0,36%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | fev-26             | Real Estate              |
| BR Distribuidora          | Br Distribuidora    | CRI   | AAA    | Fitch   | R\$ 9.669.267   | 0,35%           | IPCA      | 5,49%                 | Mensal              | jul-31             | Óleo e Gás               |
| MABU                      | MABU                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 9.402.567   | 0,34%           | IGP-M     | 10,00%                | Mensal              | out-26             | Real Estate              |
| Creditas Mez 2            | Creditas            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 8.335.879   | 0,30%           | IPCA      | 8,50%                 | Mensal              | jun-41             | Real Estate              |
| Alta Vista                | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 8.191.385   | 0,30%           | IGP-M     | 10,00%                | Mensal              | mai-25             | Real Estate              |
| Termas Resort             | Gramado Parks       | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 8.128.205   | 0,30%           | IPCA      | 10,00%                | Mensal              | abr-24             | Real Estate              |
| Inter Construtora 2       | Inter Construtora   | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 7.606.476   | 0,28%           | CDI+      | 4,00%                 | Mensal              | nov-21             | Real Estate              |
| RNI 1                     | RNI                 | CRI   | A-     | Fitch   | R\$ 7.535.042   | 0,27%           | CDI+      | 2,00%                 | Mensal              | abr-28             | Real Estate              |
| HM                        | HM                  | CRI   | BBB    | S&P     | R\$ 7.523.323   | 0,27%           | CDI+      | 2,50%                 | Mensal              | dez-23             | Real Estate              |
| RNI 2                     | RNI                 | CRI   | A-     | Fitch   | R\$ 7.406.838   | 0,27%           | CDI+      | 1,76%                 | Mensal              | fev-29             | Real Estate              |
| BB/Caixa                  | BB/Caixa            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 7.244.125   | 0,26%           | IGP-DI    | 4,00%                 | Mensal              | mar-28             | Real Estate              |
| Helbor 4                  | Helbor              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.742.420   | 0,25%           | CDI+      | 3,00%                 | Mensal              | jun-23             | Real Estate              |
| Cavalleri                 | Cavalleri           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.535.876   | 0,24%           | IPCA      | 11,00%                | Mensal              | fev-31             | Real Estate              |
| Beds                      | Beds                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.458.801   | 0,24%           | IPCA      | 10,20%                | Mensal              | mar-23             | Real Estate              |
| Caprem                    | Caprem              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.442.954   | 0,23%           | IPCA      | 9,02%                 | Mensal              | nov-30             | Real Estate              |
| Helbor 2                  | Helbor              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.352.843   | 0,23%           | CDI+      | 2,15%                 | Trimestral          | jun-23             | Real Estate              |
| Cemara 3                  | Cemara              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 6.068.373   | 0,22%           | IPCA      | 12,42%                | Mensal              | nov-33             | Real Estate              |
| Circuito de Compras Mez   | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 5.547.373   | 0,20%           | IPCA      | 16,00%                | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| Circuito de Compras Mez 2 | Circuito de Compras | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 5.306.486   | 0,19%           | IPCA      | 16,00%                | Mensal              | jun-25             | Varejo                   |
| Isdra                     | Isdra               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 5.298.071   | 0,19%           | IPCA      | 9,80%                 | Mensal              | dez-23             | Real Estate              |
| Conx                      | Conx                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 5.037.955   | 0,18%           | IPCA      | 6,00%                 | Mensal              | set-25             | Real Estate              |
| Iguatemi                  | Iguatemi            | CRI   | AAA    | Fitch   | R\$ 4.871.711   | 0,18%           | CDI+      | 0,31%                 | Mensal              | set-25             | Shopping Center          |
| Belleville                | Grupo Cem           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 4.674.453   | 0,17%           | IPCA      | 8,00%                 | Mensal              | fev-30             | Real Estate              |
| Grupo CEM Mez             | Grupo Cem           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 4.483.396   | 0,16%           | IPCA      | 10,50%                | Mensal              | mai-30             | Real Estate              |
| OBA 1                     | OBA                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 4.083.321   | 0,15%           | IPCA      | 6,40%                 | Mensal              | jun-33             | Varejo                   |
| Gafisa 2                  | Gafisa              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 4.031.070   | 0,15%           | CDI+      | 6,00%                 | Mensal              | set-24             | Real Estate              |
| BB/Caixa 2                | BB/Caixa            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.743.564   | 0,14%           | IGP-DI    | 4,50%                 | Mensal              | mar-28             | Real Estate              |
| Creditas 2 Sen            | Creditas            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.565.388   | 0,13%           | IPCA      | 5,22%                 | Mensal              | abr-35             | Real Estate              |
| Porte                     | Porte               | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.454.596   | 0,13%           | CDI+      | 5,00%                 | Mensal              | mar-24             | Real Estate              |
| Helbor 3                  | Helbor              | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.400.667   | 0,12%           | CDI+      | 2,80%                 | Mensal              | jun-23             | Real Estate              |
| Grupo Cem Sen 2           | Grupo Cem           | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.234.489   | 0,12%           | IPCA      | 7,50%                 | Mensal              | mai-30             | Real Estate              |
| Ribeira 2                 | JSL                 | CRI   | AA-    | Fitch   | R\$ 3.073.787   | 0,11%           | IPCA      | 6,00%                 | Mensal              | jan-35             | Logística                |
| Ribeira 1                 | JSL                 | CRI   | AA-    | Fitch   | R\$ 3.073.787   | 0,11%           | IPCA      | 6,00%                 | Mensal              | jan-35             | Logística                |
| OBA 2                     | OBA                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.062.477   | 0,11%           | IPCA      | 6,40%                 | Mensal              | jun-33             | Varejo                   |
| OP Resort Sub             | WAM                 | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 3.048.488   | 0,11%           | IPCA      | 15,67%                | Mensal              | jan-29             | Real Estate              |
| Beds Sub                  | Beds                | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 2.774.018   | 0,10%           | IPCA      | 16,20%                | Mensal              | mar-23             | Real Estate              |
| Creditas Mez              | Creditas            | CRI   | N/A    | N/A     | R\$ 2.494.015   | 0,09%           | IPCA      | 9,15%                 | Mensal              | jun-40             | Real Estate              |
| VLI                       | VLI Multimodal      | CRI   | AAA    | Fitch   | R\$ 2.457.160   | 0,09%           | IPCA      | 5,90%                 | Anual               | mar-24             | Logística                |

Carteira do Fundo: CRI - *continuação*

| Ativo - RF           | Emissor          | Tipo | Rating | Agência | Posição           | % do Patrimônio | Indexador | Tx. Compra Atualizada | Fluxo de Pagamentos | Data de Vencimento | Setor       |
|----------------------|------------------|------|--------|---------|-------------------|-----------------|-----------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------------|
| Renda Portuguesa Sub | Renda Portuguesa | CRI  | N/A    | N/A     | R\$ 2.113.908     | 0,08%           | IPCA      | 12,00%                | Mensal              | nov-29             | Real Estate |
| GVI 2                | Gramado Parks    | CRI  | N/A    | N/A     | R\$ 1.856.605     | 0,07%           | IPCA      | 9,00%                 | Mensal              | jun-28             | Real Estate |
| Kroton               | Kroton           | CRI  | AA+    | S&P     | R\$ 1.313.244     | 0,05%           | IPCA      | 5,18%                 | Mensal              | nov-27             | Educação    |
| Gramado Parks        | Gramado Parks    | CRI  | N/A    | N/A     | R\$ 1.180.824     | 0,04%           | IPCA      | 11,09%                | Mensal              | mar-23             | Real Estate |
| Gramado Parks 3      | Gramado Parks    | CRI  | N/A    | N/A     | R\$ 733.028       | 0,03%           | IPCA      | 14,63%                | Mensal              | mar-23             | Real Estate |
| Gramado Parks 2      | Gramado Parks    | CRI  | N/A    | N/A     | R\$ 446.585       | 0,02%           | IPCA      | 15,97%                | Mensal              | mar-23             | Real Estate |
| Total                |                  |      |        |         | R\$ 1.807.722.805 | 65,91%          |           |                       |                     |                    |             |

Carteira do Fundo: FII-RF

A partir deste relatório optamos por segmentar a carteira de investimentos em fundos imobiliários em dois grupos: FIIs e FIIs-RF. Os FIIs-RF, listados na primeira tabela abaixo, foram separados dos demais FIIs, pelo fato de que ainda que sejam fundos imobiliários, estes possuem dinâmica de ativos de renda fixa, com taxa fixa de retorno, amortizações periódicas e estrutura de garantias, de forma que do ponto de vista de gestão entendemos estes ativos como sendo equivalentes a CRIs.

| Ativo - FII-RF | Sponsor        | Tipo   | Setor       | Custo Médio    | Quantidade | Posição        | Indexador | Tx. Compra Atualizada | % do Patrimônio |
|----------------|----------------|--------|-------------|----------------|------------|----------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| ERCR11         | Oliveira Trust | FII-RF | Real Estate | R\$ 77.355,53  | 935        | R\$ 69.096.500 | IPCA      | 10,20%                | 2,52%           |
| ERCR13         | Oliveira Trust | FII-RF | Real Estate | R\$ 105.075,00 | 120        | R\$ 13.044.000 | IPCA      | 7,40%                 | 0,48%           |
| LFTT11         | Loft           | FII-RF | Real Estate | R\$ 100,00     | 96.000     | R\$ 10.462.080 | IPCA      | 6,75%                 | 0,38%           |
| XPH11          | XP             | FII-RF | Hotéis      | R\$ 100,06     | 31.698     | R\$ 2.913.046  | CDI+      | 5,00%                 | 0,11%           |
| Total          |                |        |             |                |            | R\$ 95.515.626 |           |                       | 3,48%           |

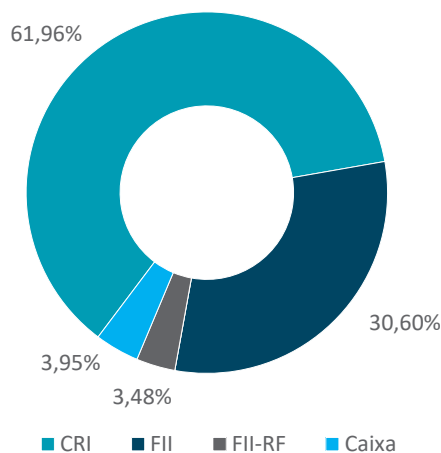
Carteira do Fundo: FII

| Ativo - FII         | Grupo Econômico | Tipo | Setor           | Custo Médio   | Quantidade | Posição         | % do Patrimônio |
|---------------------|-----------------|------|-----------------|---------------|------------|-----------------|-----------------|
| RZTR11              | RIZA            | FII  | Agro            | R\$ 101,71    | 329.151    | R\$ 32.911.808  | 1,20%           |
| GAME16              | Guardian        | FII  | Papel           | R\$ 100,00    | 300.000    | R\$ 30.000.000  | 1,09%           |
| HSAF11              | HSI             | FII  | Papel           | R\$ 96,84     | 308.911    | R\$ 27.786.544  | 1,01%           |
| VSLH11              | Hectare         | FII  | Papel           | R\$ 10,00     | 2.547.991  | R\$ 25.530.870  | 0,93%           |
| RBR514              | Rio Bravo       | FII  | Real Estate     | R\$ 73,91     | 336.361    | R\$ 24.217.992  | 0,88%           |
| SPV11               | Succespar       | FII  | Varejo          | R\$ 108,47    | 191.071    | R\$ 20.578.014  | 0,75%           |
| XPPR11              | XP              | FII  | Real Estate     | R\$ 80,14     | 290.855    | R\$ 19.344.766  | 0,71%           |
| DVFF11              | Devant          | FII  | Papel           | R\$ 100,00    | 200.000    | R\$ 18.980.000  | 0,69%           |
| BLMO11              | Blue Macaw      | FII  | Real Estate     | R\$ 26.233,01 | 591        | R\$ 15.368.660  | 0,56%           |
| QAMI11              | Quasar          | FII  | Papel           | R\$ 100,00    | 150.010    | R\$ 13.950.930  | 0,51%           |
| Idea Zarvos         | Idea Zarvos     | FII  | Real Estate     | R\$ 1.000,00  | 13.928     | R\$ 12.810.288  | 0,47%           |
| KNCR11              | Kinea           | FII  | Papel           | R\$ 97,89     | 126.630    | R\$ 12.316.034  | 0,45%           |
| XPCI11              | XP              | FII  | Papel           | R\$ 97,04     | 124.072    | R\$ 12.021.336  | 0,44%           |
| URPR13              | Urca            | FII  | Papel           | R\$ 102,50    | 94.870     | R\$ 11.640.549  | 0,42%           |
| TGAR11              | TG-Core         | FII  | Real Estate     | R\$ 133,58    | 75.556     | R\$ 9.669.657   | 0,35%           |
| HCTR14              | Hectare         | FII  | Papel           | R\$ 119,00    | 63.934     | R\$ 7.642.461   | 0,28%           |
| URPR14              | Urca            | FII  | Papel           | R\$ 102,50    | 60.552     | R\$ 7.429.730   | 0,27%           |
| Hedge Offices       | Hedge           | FII  | Real Estate     | R\$ 100,22    | 72.000     | R\$ 7.171.223   | 0,26%           |
| HGCR11              | CSHG            | FII  | Papel           | R\$ 112,92    | 64.958     | R\$ 6.957.002   | 0,25%           |
| BARI11              | Barigul         | FII  | Papel           | R\$ 104,30    | 65.095     | R\$ 6.856.456   | 0,25%           |
| XPH12               | XP              | FII  | Hotéis          | R\$ 102,29    | 131.406    | R\$ 6.568.986   | 0,24%           |
| KNIP11              | Kinea           | FII  | Papel           | R\$ 107,30    | 53.125     | R\$ 5.526.063   | 0,20%           |
| OULG11              | Ourinvest       | FII  | Logística       | R\$ 98,98     | 81.171     | R\$ 5.134.066   | 0,19%           |
| Fronteira Multi FII | Fronteira       | FII  | Papel           | R\$ 100,00    | 50.000     | R\$ 5.045.190   | 0,18%           |
| CYCR14              | Cyrela          | FII  | Papel           | R\$ 100,00    | 50.000     | R\$ 5.000.000   | 0,18%           |
| RNGO11              | Rio Bravo       | FII  | Real Estate     | R\$ 77,35     | 33.032     | R\$ 1.962.431   | 0,07%           |
| HGBS11              | Hedge           | FII  | Shopping Center | R\$ 217,73    | 5.298      | R\$ 964.713     | 0,04%           |
| OUIP11              | Ourinvest       | FII  | Papel           | R\$ 91,29     | 5.224      | R\$ 461.279     | 0,02%           |
| XPSP11              | XP              | FII  | Papel           | R\$ 84,98     | 5.184      | R\$ 425.503     | 0,02%           |
| RBR511              | Rio Bravo       | FII  | Real Estate     | R\$ 70,26     | 4.381      | R\$ 315.432     | 0,01%           |
| AFCR11              | Brick           | FII  | Papel           | R\$ 106,29    | 1.112      | R\$ 116.093     | 0,00%           |
| Total               |                 |      |                 |               |            | R\$ 839.325.224 | 30,60%          |

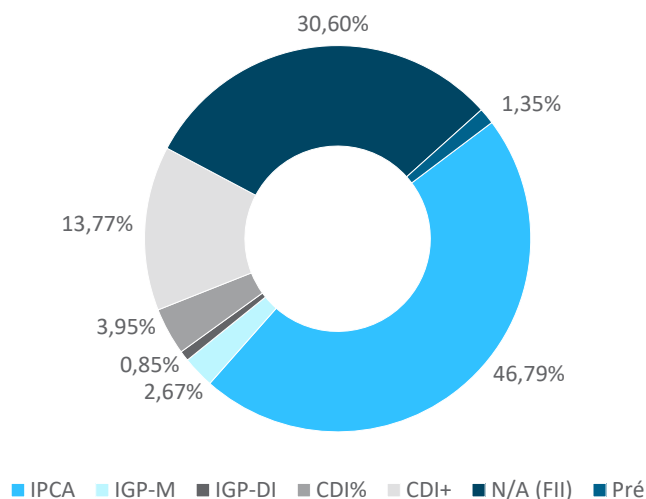


## Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



| Distribuição por Setor   | % do Patrimônio |
|--------------------------|-----------------|
| Real Estate              | 51,38%          |
| Papel                    | 22,19%          |
| Varejo                   | 5,16%           |
| Energia                  | 4,53%           |
| Governo Federal          | 3,95%           |
| Logística                | 3,25%           |
| Shopping Center          | 2,95%           |
| Agro                     | 2,55%           |
| Instituições Financeiras | 1,48%           |
| Metalúrgica              | 0,86%           |
| Aviação                  | 0,54%           |
| Industrial               | 0,41%           |
| Óleo e Gás               | 0,35%           |
| Hotéis                   | 0,35%           |
| Educação                 | 0,05%           |

| Distribuição por Indexador* & Taxa Média |                   |                 |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Indexador                                | Taxa Média (a.a.) | % do Patrimônio |
| IPCA                                     | 8,49%             | 46,79%          |
| N/A (FII)                                | N/A               | 30,60%          |
| CDI+                                     | 4,75%             | 13,77%          |
| CDI%                                     | 99,00%            | 3,95%           |
| IGP-M                                    | 9,35%             | 2,67%           |
| IGP-DI                                   | 4,58%             | 0,85%           |
| Pré                                      | 12,00%            | 1,35%           |

Movimentações do Mês

A equipe de gestão segue otimista com o mercado primário de CRIs. O mercado tem apresentado inúmeras ofertas com alta qualidade de crédito, aliado a taxas interessantes. O fundo inclusive tem aproveitado esse momento para aumentar a qualidade do crédito da carteira, mas mantendo o mesmo nível de remuneração média. Vale dizer que o aumento da aversão a risco acarreta em taxas maiores para os ativos de crédito, tanto em termos de taxas nominais quanto de spread de crédito, o que acaba sendo vantajoso para o fundo. Ainda mais no exato momento, onde ele encerrou a sua 10ª emissão de novas cotas e captou R\$ 608,46 milhões.

Segue abaixo um resumo das operações feitas ao longo do mês:

| Tipo | Ativo - RF                | Operação | Quantidade | Preço Médio    | Indexador | Taxa Ponderada | Financeiro     |
|------|---------------------------|----------|------------|----------------|-----------|----------------|----------------|
| CRI  | BR Distribuidora 2        | Venda    | 8          | R\$ 141.397,00 | IPCA      | 5,00%          | R\$ 1.131.176  |
| CRI  | Even 2                    | Venda    | 33.229     | R\$ 391,25     | CDI+      | 2,16%          | R\$ 13.000.681 |
| CRI  | Setin                     | Venda    | 2.500      | R\$ 346,53     | CDI+      | 3,16%          | R\$ 866.336    |
| CRI  | Vitacon                   | Venda    | 195        | R\$ 104.644,18 | CDI+      | 6,50%          | R\$ 20.405.615 |
| CRI  | Carvalho Hosken           | Venda    | 1.510      | R\$ 1.007,12   | CDI+      | 4,00%          | R\$ 1.520.757  |
| CRI  | Grupo Cem Sen             | Compra   | 16.800     | R\$ 890,92     | IPCA      | 7,50%          | R\$ 14.967.496 |
| CRI  | Inlote                    | Compra   | 4.300      | R\$ 1.401,88   | IGP-M     | 9,25%          | R\$ 6.028.105  |
| CRI  | Circuito de Compras Sen 4 | Compra   | 16.500     | R\$ 999,90     | IPCA      | 8,00%          | R\$ 16.498.375 |
| CRI  | Circuito de Compras Sen 3 | Compra   | 11.550     | R\$ 992,77     | IPCA      | 8,00%          | R\$ 11.466.535 |
| CRI  | GPB Sen                   | Compra   | 6.150      | R\$ 1.089,51   | IPCA      | 8,50%          | R\$ 6.700.468  |
| CRI  | GPB Sen 2                 | Compra   | 11.850     | R\$ 1.044,21   | IPCA      | 8,50%          | R\$ 12.373.856 |
| CRI  | Top Park Bahia            | Compra   | 7.000      | R\$ 1.020,85   | IPCA      | 9,50%          | R\$ 7.145.962  |
| CRI  | Gafisa 2                  | Venda    | 5.000      | R\$ 1.008,65   | CDI+      | 6,00%          | R\$ 5.043.236  |
| CRI  | Caprem                    | Venda    | 5.800      | R\$ 1.158,85   | IPCA      | 8,00%          | R\$ 6.721.320  |
| CRI  | Isdra                     | Venda    | 5.000      | R\$ 827,57     | IPCA      | 9,80%          | R\$ 4.137.851  |
| CRI  | Cemara 2                  | Compra   | 4.850      | R\$ 988,09     | IPCA      | 8,25%          | R\$ 4.792.215  |
| CRI  | WAM Sen                   | Compra   | 3.800      | R\$ 1.070,65   | IPCA      | 8,56%          | R\$ 4.068.475  |
| CRI  | RB Capital                | Compra   | 5.651      | R\$ 983,04     | IPCA      | 5,73%          | R\$ 5.555.145  |
| CRI  | MRV 3                     | Compra   | 6.500      | R\$ 1.052,46   | IPCA      | 5,43%          | R\$ 6.841.011  |
| CRI  | MATEC                     | Compra   | 2.000      | R\$ 1.022,00   | IPCA      | 7,00%          | R\$ 2.043.993  |
| CRI  | GVI 1                     | Compra   | 16.481     | R\$ 1.025,28   | IPCA      | 9,00%          | R\$ 16.897.589 |
| CRI  | GVI 2                     | Compra   | 1.519      | R\$ 1.025,28   | IPCA      | 9,00%          | R\$ 1.557.396  |
| CRI  | JK VNC                    | Compra   | 20.150     | R\$ 1.000,00   | IPCA      | 8,80%          | R\$ 20.150.000 |
| CRI  | Villa Jardim              | Compra   | 26.625     | R\$ 1.000,00   | IPCA      | 10,00%         | R\$ 26.625.000 |
| CRI  | Pernambuco 2              | Compra   | 24.600     | R\$ 1.000,00   | CDI+      | 5,75%          | R\$ 24.600.000 |
| CRI  | Pernambuco 1              | Compra   | 16.400     | R\$ 1.000,00   | CDI+      | 5,75%          | R\$ 16.400.000 |

| Tipo | Ativo - FII | Operação | Quantidade | Preço Médio | Financeiro     |
|------|-------------|----------|------------|-------------|----------------|
| FII  | AFCR11      | Venda    | 56         | R\$ 106,05  | R\$ 5.939      |
| FII  | BARI11      | Venda    | 5.628      | R\$ 105,08  | R\$ 591.371    |
| FII  | DEVA11      | Venda    | 250.630    | R\$ 103,04  | R\$ 25.825.728 |
| FII  | HCTR11      | Venda    | 290.942    | R\$ 120,72  | R\$ 35.121.583 |
| FII  | LFTT11      | Venda    | 1.000      | R\$ 105,65  | R\$ 105.652    |
| FII  | SPVJ11      | Compra   | 15.212     | R\$ 108,47  | R\$ 1.650.046  |
| FII  | URPR11      | Venda    | 84.687     | R\$ 118,63  | R\$ 10.046.433 |
| FII  | VSLH11      | Venda    | 69.071     | R\$ 10,07   | R\$ 695.288    |
| FII  | XPCI11      | Venda    | 21.402     | R\$ 98,56   | R\$ 2.109.314  |
| FII  | XPSF11      | Venda    | 3.150      | R\$ 82,16   | R\$ 258.793    |





## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Allegra Pacaembu | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A              | A operação tem como risco primário a concessionária Allegra Pacaembu, vencedora da licitação para utilização do complexo do Pacaembu por 35 anos. A operação conta com a garantia da Progen (controladora da concessionária), recebíveis detidos pela Progen contra empresas com baixíssimo risco de crédito (AAA), aval dos controladores em suas Pessoas Física e imóveis em alienação fiduciária. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,58%            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indexador             | IPCA             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Emissão       | 27/01/2021       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Vencimento    | 17/01/2028       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tipo de oferta        | 476              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Operação              | Alphaville | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Alphaville, além de contar com cessão fiduciária de carteira de recebíveis performados em valor superior à operação. O CRI visa alongar determinadas dívidas da companhia. A Alphaville é uma das mais tradicionais empresas no segmento de loteamentos residenciais contando com uma marca bastante forte. Após o IPO da companhia em 2020, entendemos que houve uma melhora significativa no risco corporativo da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Emissão       | 27/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Vencimento    | 22/07/2027 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Operação              | Alta Vista | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Alta Visa Resort, localizado em Caldas Novas - GO. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores, garantia real dos imóveis e aval na física do controlador. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 05/08/2019 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 20/05/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | BB/CAIXA 1 & 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | As operações sênior e subordinada tem como risco primário um contrato de PPP devido pelo Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal para a GBT S.A pela construção de um data center no complexo tecnológico de Brasília - DF. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,00% & 4,50%  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexador             | IGP-DI         |                                                                                                                                                                                                                               |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Emissão       | 02/08/2019     |                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Vencimento    | 28/03/2028     |                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                               |

| Operação              | Beds       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste no financiamento para conclusão de obra de do empreendimento Beds Piragibe, localizado próximo ao campus principal da Universidade de São Paulo - USP em São Paulo - SP. A operação tem como garantia a cessão dos recebíveis futuros de locação das unidades, além do próprio imóvel em garantia. Apesar de ser um setor ainda pouco explorado no Brasil, o mercado de <i>student housing</i> tem conseguido resultados expressivos no país, com níveis de ocupação quase que totais. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,20%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 17/03/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 20/03/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Beds Sub   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste na serie subordinada de financiamento para conclusão de obra de do empreendimento Beds Piragibe, localizado próximo ao campus principal da Universidade de São Paulo - USP em São Paulo - SP. A operação tem como garantia a cessão dos recebíveis futuros de locação das unidades, além do próprio imóvel em garantia. Apesar de ser um setor ainda pouco explorado no Brasil, o mercado de <i>student housing</i> tem conseguido resultados expressivos no país, com níveis de ocupação quase que totais. |
| Tx. Compra Atualizada | 16,20%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 17/03/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 20/03/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | BelleVille | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (392 contratos de compra e venda de lotes) do empreendimento Jardim Belle Ville (Taubaté - SP). A carteira possui um valor de saldo devedor de aproximadamente R\$ 34 milhões, sendo que o valor total de emissão da operação foi de R\$ 14 milhões. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Emissão       | 12/02/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Vencimento    | 20/02/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Operação              | BR Distribuidora | Resumo:                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AAA              | A operação tem como risco primário o aluguel atípico devido pela BR Distribuidora para locação de seu edifício sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ. A devedora é a maior distribuidora de combustível no Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,49%            |                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador             | IPCA             |                                                                                                                                                                                                                    |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal           |                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão       | 15/10/2012       |                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento    | 15/07/2031       |                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de oferta        | 400              |                                                                                                                                                                                                                    |

| Operação              | BRDU       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste em um CRI de loteamento lastreado em uma carteira de recebíveis de contratos de compra e venda de lotes em 4 empreendimentos já realizados. A operação tem o valor de R\$ 60 milhões de emissão, sendo que a carteira em garantia possui um valor presente de R\$ 147 milhões na data de emissão. Além disso, a operação possui aval da própria BRDU, que é uma das maiores loteadoras do Brasil e possui a VBI como um de seus controladores. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,75%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão       | 18/12/2018 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento    | 21/01/2029 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Operação              | BRZ        | Resumo:                                                                                                |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A          | A operação tem como risco de crédito a incorporadora BRZ, umas das maiores do Brasil no segmento MCMV. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,22%      |                                                                                                        |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                        |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                        |
| Data de Emissão       | 15/01/2021 |                                                                                                        |
| Data de Vencimento    | 15/01/2025 |                                                                                                        |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                        |

| Operação              | Caprem     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades lotes) de um empreendimento desenvolvido pela Caprem, que se encontra 100% pronto e entregue e com 98% vendido de um total de 120 lotes. A operação conta ainda com aval nas Pessoas Física e Jurídica do controlador. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,02%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 27/10/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 20/11/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Operação              | Caprem 2   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o empreendimento Alto Frezzarin, localizado em Americana - SP e desenvolvido pela Caprem. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, alienação de quotas e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 13/05/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 26/06/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Cavaliéri  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação é destinada ao financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários (loteamentos) Euroville e Ville França, ambos localizados no Pará. Ambos são desenvolvidos pela construtora paulista Cavaliéri Engenharia, fundada pelo ex-CEO Regional Norte da Cyrela. A Operação conta com o risco primário das carteiras desses empreendimentos, além do aval do sócio controlador e alienação fiduciária de imóveis (descorrelacionados desses empreendimentos) localizados no Pará e em São Paulo. |
| Tx. Compra Atualizada | 11,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 17/12/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 26/02/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Operação              | Cemara 2 & 3   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | As operações Senior e Subordinada tem como risco primário a carteira de recebíveis (793 contratos de compra e venda de lotes) de dois empreendimentos: Parque Petrópolis (Várzea Paulista - SP) e Jardim Bela Vista (Hortolândia - SP). A carteira possui um valor de saldo devedor de R\$ 53 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 35 milhões. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,25% & 12,42% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | 08/12/2020     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | 20/11/2033     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Operação              | Circ. Comp. S1, S2, S3, S4, M1 & M2         | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                                         | A operação contempla as séries sênior e mezanino e é lastreada nos recebíveis do futuro empreendimento Circuito de Compras (antiga Feira da Madrugada), que consiste de um shopping center localizado no Brás, região central de São Paulo - SP. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%, 8,00%, 8,00%, 8,00%, 16,00% & 16,00% |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IGP-M                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal                                      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 14/07/2020                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 20/06/2025                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476                                         |                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Operação              | Conx       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste no risco corporativo da incorporadora Conx e tem o objetivo de financiar um empreendimento MCMV da mesma. A operação possui a garantia de um seguro completion da obra, além dos dividendos e das cotas da SPE, que detém o empreendimento. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 25/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 23/09/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Operação              | Creditas 2 Sen | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | A operação é a série senior e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 66% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 37%, ticket médio de R\$ 175 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 127 milhões. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,22%          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Emissão       | 12/02/2020     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Vencimento    | 15/04/2035     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Operação              | Creditas Mez | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A          | A operação é a série mezanino e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 66% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 37%, ticket médio de R\$ 175 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 75 milhões. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,15%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | IPCA         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 22/06/2020   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 15/06/2040   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Creditas Mez 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | A operação é a série mezanino e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 64% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 40%, ticket médio de R\$ 246 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 76 milhões. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,50%          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 05/07/2021     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 17/06/2041     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Operação              | CRI HGLG   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário 2 contratos de locação de centros de distribuição: um para Raia Drogasil e outro para o Carrefour. Ambos locatários tem qualidade AAA e a operação ainda conta com a garantia de alienação fiduciária de um dos centros logísticos, que apresenta um LTV de 28%. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 02/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 15/03/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Operação              | CRI XPLOG  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário um contrato de compra e venda à prazo devido pelo NE Logistic FII (controlado pelo XPLOG) de um galpão logístico. Esse imóvel está locado para Unilever e fica localizado em Cabo de Santo Agostinho - PE. A operação conta ainda com a cessão fiduciária de um contrato de locação BTS com o GPA. |
| Tx. Compra Atualizada | 1,75%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão       | 18/12/2019 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento    | 18/12/2034 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Operação              | Eco Resort | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento WAM Praias do Lago ECO Resort, localizado em Caldas Novas - GO. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,50%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 06/08/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 20/07/2029 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Ekko       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como objetivo a antecipação de resultado de 8 empreendimentos da EKKO, todos já com a obra em andamento, sendo que alguns se encontram próximos a conclusão, e com alto nível de venda. A operação ainda conta com aval corporativo e na Pessoa Física dos controladores, além de todas as SPEs em garantia. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 01/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 19/12/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Operação              | Ekko 2     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como objetivo o financiamento de custos de obras e/ou aquisição de landbank referente a 6 empreendimentos da EKKO. Todos esses projetos estão localizados na região de Osasco - SP e Granja Viana (São Paulo - SP), praças em que a EKKO tem ampla experiência e forte histórico de vendas. Além do aval dos sócios controladores até o nível da Pessoa Física, a operação também conta com garantia real dos terrenos nos três empreendimentos mais novos e de fração percentual das vendas dos três empreendimentos em estágio avançado. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 02/06/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 17/12/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Embraed    | Resumo:                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação é lastreada no risco corporativo da companhia e conta com a garantia de estoque de apartamentos de alto padrão, todos localizados em Balneário Camboriú - SC, e da carteira de recebíveis de imóveis do mesmo tipo. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,50%      |                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 01/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 30/09/2025 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                |

| Operação              | Evolua     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A Evolua é uma parceria formada pela Greenyellow, BMPI e Andrade Gutierrez focada no desenvolvimento de usinas solares de energia renovável (UFVs). A operação é destinada ao financiamento da construção de UFVs localizadas em Minas Gerais que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias de todos os recebíveis, ações e equipamentos das UFVs, a operação conta com fiança corporativa dos acionistas até que as UFVs estejam integralmente concluídas e performando. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 16/08/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 15/08/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | ForCasa    | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora ForCasa, empresa focada no setor de MCMV nos estados de São Paulo e Minas Gerais. Em adição ao risco corporativo, a operação conta com a garantia de empreendimentos já concluídos, em construção e futuros lançamentos. Os sócios controladores no nível da Pessoa Física também são avalistas, o que ilustra o alto comprometimento com a operação. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Emissão       | 03/03/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Vencimento    | 17/03/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Operação              | Gafisa 2   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Gafisa, além de possuir em garantia 7 empreendimentos, sendo 6 localizados no estado de São Paulo. Os recursos decorrentes das vendas dos imóveis em garantia são usados para amortização extraordinária do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 16/09/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 17/09/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Operação              | Gafisa 3   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Gafisa, além de possuir em garantia o empreendimento CYANO, localizado no bairro da Barra da Tijuca (Rio de Janeiro - RJ). O empreendimento é de altíssima renda e foi construído em um dos últimos terrenos disponíveis para o desenvolvimento de frente para a praia. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 08/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 24/12/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | GPK Sen & Sub  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela Gramado Parks com garantia na carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa, além dos recebíveis oriundos do Park SnowLand (Gramado - RS) e a fiança das outras empresas do grupo e dos controladores na Pessoa Física. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,50% & 11,50% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 19/08/2020     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 20/07/2025     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Gramado Parks 1, 2 & 3  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                     | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento BV Resort em Gramado - RS, que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 90,6 milhões. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 60 milhões, sendo 40% de classe sênior (classe detida pelo fundo), 10% de classe mezanino (classe também detida pelo fundo) e 50% de classe subordinada, que serve como garantia ao CRI sênior e mezanino. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 11,09%, 15,97% & 14,63% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador             | IPCA                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão       | 05/11/2018              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento    | 20/03/2023              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de oferta        | 476                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Operação              | Grupo Cem S1, S2 & Mez | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                    | A operação é a série sênior e mezanino e é lastreada em uma carteira pulverizada de recebíveis de loteamentos em 32 empreendimentos diferentes empalhados pelo estado de SP. Além disso a operação ainda conta com garantia corporativa da empresa e dos controladores. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,50%, 7,50% & 10,50%  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indexador             | IPCA                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal                 |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Emissão       | 29/04/2020             |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento    | 20/05/2030             |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tipo de oferta        | 476                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Operação              | Grupo Pão de Açúcar 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AA                    | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pelo GPA (Grupo Pão de Açúcar), uma das maiores redes varejistas da América Latina, referente ao <i>Sale and Lease Back</i> de 4 lojas utilizadas pelo grupo, sendo 3 locadas para a rede Assaí e 1 locada para rede Pão de Açúcar. A operação ainda conta com os imóveis em garantia. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,12%                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador             | IPCA                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão       | 27/05/2020            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento    | 10/05/2035            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de oferta        | 476                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Operação              | GS Souto   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação financia a construção de centrais geradoras hidrelétricas (CGHs), que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias dos projetos em desenvolvimento, a operação conta com o aval dos sócios controladores, bem como a cessão fiduciária de outras usinas operacionais do grupo. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,50%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Emissão       | 12/11/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Vencimento    | 14/05/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Operação              | Hedge Paladin | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A           | A operação tem como objetivo a alavancagem do primeiro projeto em desenvolvimento do FII Hedge Paladin, o projeto é localizado na alameda Franca no jardins, um dos bairros mais valorizados de SP e a operação conta com o terreno em garantia. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,50%         |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IPCA          |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal        |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 16/08/2021    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 18/08/2031    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476           |                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Operação              | Helbor 2   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir aproximadamente R\$ 548 milhões de imóveis dados em garantia para um CRI de R\$ 422 milhões. Os recursos decorrentes das vendas dos imóveis em garantia serão usados para amortização extraordinária do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,15%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fluxo de Pagamentos   | Trimestral |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Emissão       | 21/06/2019 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento    | 27/06/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Helbor 3   | Resumo:                                                                                                                                                           |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir o aval na Pessoa Física do Sr. Henrique Borenstein, fundador e controlador da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,80%      |                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | 04/06/2019 |                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | 29/06/2023 |                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                   |

| Operação              | Helbor 4   | Resumo:                                                                                                                                                           |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir o aval na Pessoa Física do Sr. Henrique Borenstein, fundador e controlador da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 3,00%      |                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | 25/06/2020 |                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | 27/06/2023 |                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                   |

| Operação              | HM         | Resumo:                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | BBB        | A operação tem como risco primário a incorporadora HM, empresa focada no mercado MCMV e de baixa renda. A empresa opera principalmente no estado de São Paulo, com muito pouca alavancagem e possui um rating de A- pela Fitch. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,50%      |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 29/11/2019 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 13/12/2023 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                 |

| Operação              | Iguatemi   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AAA        | A operação tem como risco primário o fluxo de recebíveis do Shopping Galeria, localizado em Campinas - SP. Como garantia, a operação conta com a alienação fiduciária desse imóvel, além da fiança corporativa da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. |
| Tx. Compra Atualizada | 0,31%      |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 17/09/2015 |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 17/09/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 400        |                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Operação              | Inlote     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de 10 loteamentos desenvolvidos pela Inlote no estado de Goiás. A carteira possui um total de 2.104 contratos e um valor de saldo devedor de R\$ 250 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 100 milhões. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e a garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,25%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indexador             | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Emissão       | 23/06/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento    | 20/12/2032 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Operação              | Inter Construtora 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                 | A operação tem como risco primário o empreendimento MCMV Park Uberaba, um dos maiores da Inter Construtora, que é uma construtora focada no mercado MCMV e que atua principalmente em Juiz de Fora - MG. Em 2017, a companhia fez sua listagem na B3. Os recursos captados pela operação foram utilizados pela companhia para aquisição de novos terrenos, os quais ficaram em garantia para o CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,00%               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador             | CDI+                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 26/11/2018          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 09/11/2021          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Isdra      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o empreendimento Switch, localizado em Porto Alegre - RS e desenvolvido pelo grupo Isdra. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,80%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 15/12/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 11/12/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | JK VNC     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o empreendimento Saint Barthélemy, localizado no bairro da Vila Nova Conceição e desenvolvido pela Viracondo Participações, o empreendimento de alto padrão conta com contrato full turn key com a construtora Lock. Os recursos são destinados para término da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, fundo de obra e a fiança da Pessoa Física do controlador. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,80%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 19/08/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 16/09/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Kroton     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AA+        | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis <i>built to suit</i> (BTS) referente a locação da unidade de São Bernardo do Campo - SP pelo Grupo Kroton, o maior grupo do setor de educação do Brasil e um dos maiores do mundo em número de alunos. Como garantia, a operação conta com fiança assinada pela Anhanguera Educacional Participações S.A. (Anhanguera) e alienação fiduciária do imóvel. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,18%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 07/12/2012 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 07/11/2027 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Operação              | Latam      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis built to suit (BTS) referente a locação do galpão de manutenção de aeronaves da Latam, localizado em Guarulhos - SP. A operação conta com a fiança bancária do Banco Bradesco. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,00%      |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão       | 27/12/2019 |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento    | 18/08/2032 |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                       |

| Operação              | MABU       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento My MABU, localizado em Foz do Iguaçu - PR. A operação possui um valor na emissão de R\$ 112 milhões (entre séries senior e subordinada) e tem como garantia a carteira de recebíveis do empreendimento e a alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do projeto, além dos avais nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. Só a carteira de recebíveis possui um valor de R\$ 220 milhões. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 23/10/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 20/10/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Operação              | Manara 1   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o empreendimento Ideale, localizado em Limeira - SP e desenvolvido pela construtora Manara. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, alienação de quotas e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. Além das garantias relacionadas ao próprio empreendimento, existe a alienação fiduciária de um terreno como garantia adicional. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 19/03/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 25/02/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Manara 2   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o empreendimento Inspirare, localizado em Limeira - SP e desenvolvido pela construtora Manara. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, alienação de quotas e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. Além das garantias relacionadas ao próprio empreendimento, existe a alienação fiduciária de um terreno como garantia adicional. |
| Tx. Compra Atualizada | 12,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 19/03/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 25/02/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Operação              | MATEC      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste em um CRI de risco corporativo MATEC e conta com a garantia de um contrato atípico de locação devido pelo Fleury, contrato atípico de locação devido pela rede de atacado Tenda, alienação fiduciária dos respectivos imóveis e outros recebíveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Emissão       | 21/05/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Vencimento    | 20/05/2036 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Operação              | MRV 3      | Resumo:                                                                                                                |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AAA        | A operação consiste em um CRI de risco corporativo MRV, a maior incorporadora focada em baixa renda da América Latina. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,43%      |                                                                                                                        |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                        |
| Fluxo de Pagamentos   | Semestral  |                                                                                                                        |
| Data de Emissão       | 15/04/2021 |                                                                                                                        |
| Data de Vencimento    | 17/04/2031 |                                                                                                                        |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                        |

| Operação              | Nova Agro  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste em um CRI com risco Nova Agro, grupo focado na produção de cana de açúcar e grãos. A operação conta com alienação fiduciária de 3 fazendas em São Gabriel do Oeste - MS e recebíveis de fornecimento de cana de açúcar para 2 usinas e fornecimento de soja para a COCAMAR. |
| Tx. Compra Atualizada | 12,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | Pré        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 14/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 20/07/2029 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Operação              | OBA 1 & 2     | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A           | Operação de <i>built to suit</i> (BTS) para o desenvolvimento de novas lojas do Hortifruti Oba. Operação tem como risco primário a própria operação da varejista e conta com garantias adicionais, como alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis e fiança. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,40% & 6,40% |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | IPCA          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal        |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | 21/06/2021    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | 27/06/2033    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 476           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Operação              | Olimpia Park | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A          | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Olímpia Park Resort, localizado em Olímpia - SP. A operação possui um valor na emissão de R\$ 70 milhões e tem como garantia a carteira de recebíveis do empreendimento e a alienação fiduciária da cotas da SPE detentora do projeto. Só a carteira de recebíveis possui um valor de R\$ 180 milhões. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,00%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Indexador             | IPCA         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Emissão       | 10/01/2020   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento    | 20/02/2026   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tipo de oferta        | 476          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | OP Resort Sen & Sub | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                 | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - BA. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,00% & 15,67%      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexador             | IPCA                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Emissão       | 13/07/2021          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data de Vencimento    | 20/01/2029          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tipo de oferta        | 476                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Operação              | Órigo      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação é destinada ao financiamento da construção de usinas fotovoltaicas (UFVs) localizadas em Minas Gerais e que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias de todos os recebíveis, máquinas e equipamentos das UFVs, a operação conta com fiança locatícia da Órigo garantindo os recebíveis de aluguéis até que as UFVs estejam integralmente concluídas. A Órigo é uma das principais empresas do setor de geração distribuída e tem como sócios os fundos americano TPG, japonês Mitsui e brasileiro MOV (fundadores da Natura). |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 05/02/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 07/03/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | Permetal   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação consiste em um CRI lastreado em contrato de locação intragrupo entre as empresas operacionais do grupo Permetal com a empresa imobiliária do grupo referente a nova sede das mesmas, localizada as margens da Rodovia Anhanguera na altura de Cravinhos - SP. A operação ainda conta com aval de todas as empresas do grupo e dos controladores na Pessoa Física e o imóvel em alienação fiduciária. A Permetal é uma metalúrgica com mais de 50 anos de existência focada na construção de pisos industriais e também é uma fornecedora da casa da moeda. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador             | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão       | 13/05/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento    | 14/05/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Operação              | Pernambucanas | Resumo:                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A           | A operação consiste em um crédito corporativo para ALINC (empresa imobiliária do grupo Pernambucanas) e conta com o aval da própria Pernambucanas, umas das maiores varejistas de roupa do Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,30%         |                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador             | CDI+          |                                                                                                                                                                                                    |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal        |                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão       | 21/10/2020    |                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento    | 18/10/2023    |                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de oferta        | 476           |                                                                                                                                                                                                    |

| Operação              | Pernambuco 1 e 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A              | Pernambuco. A operação é destinada ao financiamento da construção de três empreendimentos de alto padrão em Ipojuca e Recife - duas importantes praças do estado de Pernambuco. O risco de crédito da operação consiste do corporativo da Pernambuco Construtora e do aval dos controladores no nível da PF. Adicionalmente, há garantia fiduciária de carteira e/ou estoque de cinco empreendimentos, cujo valor supera o da operação. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,75%            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indexador             | CDI+             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Emissão       | 23/08/2021       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data de Vencimento    | 06/08/2025       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tipo de oferta        | 476              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Operação              | Pesa       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | Operação tem o objetivo de financiar a expansão da fábrica de máquinas e equipamentos da AIZ, localizada em São José dos Pinhais - SP. A AIZ é um fornecedor relevante da PESA (revendedor Cartepillar do Sul do país). Operação conta com alienação fiduciária de imóveis, cessão de contratos com a PESA e garantias fidejussórias adicionais. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 21/06/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 22/09/2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Detalhamento dos Ativos

| Operação              | RB Capital | Resumo:                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela RB Capital tendo como garantia final uma carta fiança emitida pelo banco Bradesco cobrindo 100% da operação. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,27%      |                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 24/03/2021 |                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 24/08/2032 |                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Renda Portuguesa Sen & Sub | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A                        | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de 2.687 contratos de compra e venda de lotes de 3 empreendimentos em Macapá - AP. A carteira possui um valor de saldo devedor de aproximadamente R\$ 74 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 22 milhões entre as séries sênior e subordinada. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real do imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,00% & 12,00%             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 18/12/2019                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 20/12/2029                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Ribeira 1 & 2 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AA-           | A operação tem como risco primário contratos de locação de imóveis, em que a Júlio Simões Logística (JSL) é devedora e/ou garantidora. Como garantia, a operação ainda conta a fiança dos controladores da JSL (Pessoas Físicas e Jurídicas) e os imóveis, cujos aluguéis foram cedidos para operação, e estes imóveis deverão ter valor de avaliação de no mínimo 200% do saldo devedor do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,00% & 6,00% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IPCA          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 30/01/2020    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 25/01/2035    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Operação              | RNI 1      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A-         | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Rodobens Negócios Imobiliários (RNI). Como garantia, a operação conta com uma carteira de recebíveis de loteamentos desenvolvidos pela RNI e o aval da GV Holding, controladora da RNI e um dos maiores grupos empresariais do Brasil, controlando entre outras empresas o Banco Rodobens. O principal fator de atratividade da operação foi o aval da GV Holding. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 10/04/2018 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 17/04/2028 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Operação              | RNI 2      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A-         | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Rodobens Negócios Imobiliários (RNI). Como garantia, a operação conta com uma carteira de recebíveis de loteamentos desenvolvidos pela RNI e com o aval da GV Holding, controladora da RNI e um dos maiores grupos empresariais do Brasil, controlando entre outras empresas o Banco Rodobens. O principal fator de atratividade da operação foi o aval da GV Holding. |
| Tx. Compra Atualizada | 1,76%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Emissão       | 15/02/2019 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data de Vencimento    | 15/02/2029 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Operação              | Shopping da Bahia | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AAA               | A operação tem como risco primário os aluguéis do Shopping da Bahia, localizado em Salvador - BA. Além disso, o CRI possui coobrigação da empresa controladora do empreendimento, Aliansce, e garantia real de parte do shopping. O Shopping da Bahia, um dos primeiros shoppings do Brasil e o principal ativo da empresa de shoppings Aliansce. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,93%             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | IGP-DI            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | 10/07/2010        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | 10/05/2025        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 400               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Detalhamento dos Ativos

| Operação              | SOCICAM    | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A          | A operação tem como risco primário os aluguéis das lojas dos dois maiores terminais rodoviários do país: Tietê e Barra Funda, ambos localizados em São Paulo - SP. Atualmente, estes terminais rodoviários geram um aluguel mensal, que foi cedido para a operação, de R\$ 1,7 milhão a R\$ 2 milhões, enquanto a parcela da operação está próxima a R\$ 0,8 milhão por mês. A operação ainda conta com a garantia da SOCICAM, maior operadora de terminais de transportes coletivos do Brasil, administrando atualmente mais de 150 empreendimentos e atendendo mais de 207 milhões de passageiros por ano. |
| Tx. Compra Atualizada | 0,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Indexador             | IGP-M      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Emissão       | 16/05/2016 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Vencimento    | 15/05/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Operação              | SOCICAM 3  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Socicam além de contar com a cessão de aluguéis de espaços comerciais dos terminais rodoviários Tietê e Barra Funda, que estão entre os principais terminais de passageiros do país em termos de fluxo. Com os recursos da operação, a Socicam irá adquirir a participação do sócio nos terminais, o que implicará também incremento no fluxo financeiro para a empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Emissão       | 26/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data de Vencimento    | 26/01/2030 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Operação              | Sugoi      | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Sugoi, empresa focada no setor de MCMV sobretudo no Estado de São Paulo. Em adição ao risco corporativo, a operação conta com garantias de empreendimentos já concluídos, bem como de terrenos que serão objeto de futuros lançamentos da companhia. Os sócios controladores na Pessoa Física também são coobrigados no financiamento. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 01/12/2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 21/11/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | Sugoi 2    | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário a incorporadora Sugoi, empresa focada no setor de MCMV sobretudo no Estado de São Paulo. Foi destinada à aquisição de um terreno em Santo André - SP, avaliado em R\$ 50 milhões e que será a localidade de um dos principais novos projetos de incorporação da companhia. Além da garantia do imóvel adquirido, a operação contará com colateral de futuros recebíveis desta incorporação. Os sócios controladores da Sugoi na Pessoa Física também são coobrigados no financiamento. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,25%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 02/07/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 19/06/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | Tecnisa 2  | Resumo:                                                                                             |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A          | A operação consiste do risco corporativo da Tecnisa S.A., uma das maiores incorporadoras do Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,00%      |                                                                                                     |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 28/08/2020 |                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 29/08/2023 |                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                     |

| Operação              | Tecnisa 4  | Resumo:                                                                                             |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AA-        | A operação consiste do risco corporativo da Tecnisa S.A., uma das maiores incorporadoras do Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,20%      |                                                                                                     |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                     |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                     |
| Data de Emissão       | 10/12/2020 |                                                                                                     |
| Data de Vencimento    | 11/12/2024 |                                                                                                     |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                     |

### Detalhamento dos Ativos

| Operação              | Termas Resort | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A           | A operação é a série senior do Gramado Termas Resort e tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Wyndham Gramado Termas Resort em Gramado - RS, que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 130 milhões. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 100 milhões, sendo 40% de classe sênior, 10% de classe mezanino (classe detida pelo fundo) e 50% de classe subordinada, que serve como garantia ao CRI sênior e mezanino. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexador             | IPCA          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão       | 13/07/2020    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Vencimento    | 20/04/2024    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo de oferta        | 476           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Operação              | THCM       | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis de 4 loteamentos performados localizados no interior do Estado de São Paulo. Além disso, conta com o aval corporativo da THCM e dos controladores em suas Pessoas Físicas. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,80%      |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Emissão       | 09/10/2020 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data de Vencimento    | 22/10/2030 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                          |

| Operação              | Top Park Bahia | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | A operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis de 4 loteamentos, sendo 3 performados e 1 em termino de obra, todos localizados na Bahia. Além disso, o CRI conta com o aval corporativo do grupo controlador e dos controladores em suas Pessoas Físicas e alienação fiduciária das cotas das SPE detentoras dos projetos. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,50%          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Emissão       | 14/09/2020     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data de Vencimento    | 20/11/2032     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Operação              | TORD11 | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A    | O fundo FII Tordesilhas tem como foco a aquisição de participações minoritárias em SPEs, que já tenham desenvolvido seus projetos imobiliários e atualmente possuam carteiras de recebíveis. A TIR esperada para o fundo é estimada em 20%a.a. |
| Tx. Compra Atualizada | N/A    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | N/A    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | N/A    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | N/A    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476    |                                                                                                                                                                                                                                                |

| Operação              | Transpes   | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | A          | A operação tem como risco primário os aluguéis atípicos ( <i>built to suit</i> - BTS) devidos pela Transpes S.A para locação de suas centrais operacionais espalhadas pelo Brasil, incluindo sua sede em Betim - MG. A operação conta com a garantia da alienação fiduciária de cotas do fundo imobiliário patrimonial, pertencente a família controladora da empresa, que detém o imóvel. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,00%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Emissão       | 15/12/2017 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento    | 14/12/2027 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Operação              | Villa Jardim | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A          | Villa jardim. A operação é destinada ao financiamento de término de obra do empreendimento Residencial Villa Jardim, localizado em Rondonópolis (MT). Vale comentar que a praça do empreendimento é muito influenciada pelo setor do agronegócio, que em certa medida é mais resiliente aos ciclos do Brasil. O empreendimento apresenta elevado nível de vendas e está sendo desenvolvido por uma construtora regional a TMI, juntamente com a ERSA (veículo de investimento de membro da família Maggi). A operação conta com o aval solidário até o nível dos controladores PF das empresas. Adicionalmente, com todas as garantias do empreendimento de carteira e estoque. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00%       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indexador             | IPCA         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Emissão       | 23/08/2021   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data de Vencimento    | 24/12/2025   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tipo de oferta        | 476          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Detalhamento dos Ativos

| Operação              | VLI        | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | AAA        | A operação tem como risco primário o aluguel atípico ( <i>built to suit</i> - BTS) devido pela VLI para locação do terminal intermodal em Santa Luzia - MG. A VLI é uma das maiores operadoras logísticas do Brasil, tendo entre seus controladores a Vale, Mitsui e FI-FGTS. A operação conta com a garantia da cessão fiduciária dos direitos creditórios. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,90%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Indexador             | IPCA       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fluxo de Pagamentos   | Anual      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Emissão       | 22/04/2013 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data de Vencimento    | 20/03/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Operação              | WAM Sen & Sub  | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A            | A operação tem como risco primário a holding controladora do grupo WAM. A operação conta ainda com a fiança de todas as Pessoas Física e Jurídica do grupo, alienação fiduciária das cotas das empresas do grupo e cessão fiduciária dos recebíveis excedentes de todos os empreendimentos atuais e futuros do grupo. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,56% & 12,57% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Indexador             | IPCA           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Emissão       | 09/12/2020     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data de Vencimento    | 20/12/2025     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de oferta        | 476            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Operação              | XPHT11 (Sr) | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A         | A operação consiste em uma estrutura híbrida de fundo imobiliário (FII) com foco na aquisição de hotéis, sendo o principal ativo do fundo o Hotel Pullman Ibirapuera, localizado em São Paulo - SP. O IRDM11 adquiriu as cotas sênior e ordinária, que possuem meta de performance e estas são reforçadas pela existência das cotas subordinadas. |
| Tx. Compra Atualizada | 3,00%       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexador             | CDI+        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Emissão       | N/A         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data de Vencimento    | N/A         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tipo de oferta        | 476         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Operação              | You        | Resumo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating                | N/A        | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da incorporadora You, além de contar com alienação dos ativos adquiridos com o financiamento. A operação teve como finalidade a aquisição de terrenos nos bairros de Moema e Vila Mariana (São Paulo - SP) para futuros lançamentos da companhia. Com o início das vendas, recebíveis dos empreendimentos também integrarão as garantias da operação. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,90%      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexador             | CDI+       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fluxo de Pagamentos   | Mensal     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Emissão       | 23/08/2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data de Vencimento    | 20/06/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de oferta        | 476        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Estratégia de Gestão

FOCO EM OPERAÇÕES  
ESTRUTURADAS

- Abordagem disciplinada de pesquisa fundamentalista em crédito
- Equipe com experiência na estruturação, aquisição e acompanhamento de operações de crédito estruturado e na gestão de fundos de CRIs
- Objetivo de rentabilidade de IPCA + 7%a.a. (líquido de IR para investidores PF)

## ICVM 476

- Relacionamento com originadores e estruturadores de operações de CRIs
- Foco na aquisição de CRIs, emitidos através de ofertas públicas restritas (ICVM 476), que são restritas a um número limitado de investidores profissionais, apresentam um ticket médio elevado e geralmente apresentam uma remuneração maior

OPORTUNIDADES DE  
GANHO NO  
SECUNDÁRIO

- Há no mercado secundário de CRIs um enorme potencial de crescimento e a Iridium pretende gerar valor adicional com essas oportunidades

ALOCAÇÃO TÁTICA  
EM FII

- Aquisição de FIIs de terceiros para maximizar o retorno do caixa e também aproveitar oportunidades pontuais

## Equipe de Gestão &amp; Análise

**Rafael Yunes Selegatto (sócio, co-gestor e analista)**

Foi gestor de fundos imobiliários da FAR - Fator Administração de Recursos. Começou a carreira na área de consultoria estratégica da Accenture e, posteriormente, entrou no Banco Fator onde atuou na área de estruturação de operações de renda fixa para mercado de capitais, com foco nos setores de Shoppings, Logística e Imobiliário. Selegatto é formado em Economia pelo Insper - Instituto de Ensino e Pesquisa, além de possuir as certificações de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários (CVM) e CGA (ANBIMA)

**Yannick Bergamo (sócio, co-gestor e analista)**

Foi gestor de fundos de crédito da FAR - Fator Administração de Recursos. Começou a carreira na área de pesquisa e desenvolvimento da Chaordic Systems, empresa voltada para sistemas de aprendizagem de máquina em sites de e-commerce. Posteriormente entrou como trainee no Fator, onde atuou por dois anos na área de Equity Research da Fator Corretora, passando pelos setores de Tecnologia, Commodities, Logística e Construção Civil. Antes de assumir a área de crédito, atuou como analista da FAR - Fator Administração de Recursos dos setores de Siderurgia, Mineração, Petróleo & Gás e Alimentos. Bergamo é formado em Engenharia Elétrica pela Escola Politécnica da USP, além de possuir a certificação CGA (ANBIMA)

**Lucca Mussolin (sócio e analista)**

Possui experiência em mercados de capitais e em gestão de recursos, tendo atuado em diferentes instituições. Nos últimos 4 anos antes de integrar a equipe da Iridium, trabalhou no Itaú Asset Management e, posteriormente, na área de concessão de crédito (segmentos Large e CIB) do Itaú BBA, analisando o setor automotivo. Mussolin é formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Economia e Administração da USP, além de possuir a certificação CGA (ANBIMA)

**Raphael Mendes de Assumpção (sócio e analista)**

Possui 5 anos de experiência na estruturação de financiamentos sindicalizados e no mercado de capitais com ênfase no setor de Energia e Telecomunicações. Atuou nos bancos ING e Santander, onde foi responsável por transações de dívidas estruturadas e project-finance, incluindo debêntures incentivadas. Iniciou sua carreira na área de Equity Research, tendo feito parte dos times do Itaú BBA e da Fator Corretora. Assumpção é formado em Engenharia Mecatrônica pela Escola Politécnica da USP

Conheça os Fundos da Iridium

|                     | Iridium Apollo                               | Iridium Pioneer                                     | Iridium Titan                       | Iridium Apollo Prev                             | Iridium Rhino                                      |
|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| FOCO                | Crédito corporativo high grade               | Crédito ligado a projetos de infraestrutura         | Crédito corporativo                 | Crédito corporativo high grade                  | Ações com foco em valor                            |
| PÚBLICO ALVO        | Público Geral e adequado a Res. CMN nº 4.661 | Investidores Qualificados                           | Investidores Qualificados           | Público Geral                                   | Investidores Qualificados                          |
| OBJETIVO DE RETORNO | 105% do CDI                                  | 105% do CDI líquido de IR para Pessoas Físicas      | 117,5% do CDI                       | 102,5% do CDI                                   | Retorno Absoluto e superar o Ibov no longo prazo   |
| LIQUIDEZ            | D+0 / D+1                                    | D+30 / D+31                                         | D+30 / D+31                         | D+5 / D+6 *                                     | D+1 / D+3 *                                        |
| APLICAÇÃO E SALDO   | R\$ 500                                      | R\$ 500                                             | R\$ 500                             | R\$ 500                                         | R\$ 500                                            |
| MOVIMENTAÇÃO        | R\$ 100                                      | R\$ 100                                             | R\$ 100                             | R\$ 100                                         | R\$ 100                                            |
| TAXA DE ADM         | 0,4% a.a.                                    | 0,7% a.a.                                           | 0,6% a.a.                           | 0,7% a.a.                                       | 1,8% a.a.                                          |
| TAXA DE PERFORMANCE | 10% sobre o que exceder 100% do CDI          | 20% sobre o que exceder 100% do CDI                 | 20% sobre o que exceder 100% do CDI | Não há                                          | 15% sobre o que exceder o IPCA + Yield do IMA-B 5+ |
| TRIBUTAÇÃO          | Tabela regressiva de Longo Prazo             | Alíquota zero de IR para inv. PF e 15% para inv. PJ | Tabela Regressiva de Longo Prazo    | De acordo com plano e tabela definida na adesão | 15% de IR sobre o ganho de capital                 |

\* Dias úteis

Rentabilidade Histórica

| FUNDOS                                                        | DATA       | COTA       | DIA     | MÊS     | ANO     | 12M     | PL MÉDIO 12M   | PL             |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|---------|---------|---------|----------------|----------------|
| IRIDIUM APOLLO FI RF CRÉD. PRIV. LP<br>% CDI                  | 15/10/2021 | 1,19242495 | 0,03%   | 0,41%   | 4,67%   | 5,71%   | R\$665.652.239 | R\$633.790.477 |
|                                                               |            |            | 125,60% | 171,81% | 169,82% | 180,37% |                |                |
| IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF (1)<br>% CDI | 15/10/2021 | 1,23044183 | 0,06%   | 0,62%   | 7,19%   | 8,29%   | R\$118.525.900 | R\$110.013.849 |
|                                                               |            |            | 247,82% | 260,30% | 261,53% | 262,02% |                |                |
| IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO<br>% CDI     | 15/10/2021 | 1,12991309 | 0,03%   | 0,29%   | 4,55%   | 5,71%   | R\$85.702.252  | R\$59.028.509  |
|                                                               |            |            | 124,29% | 123,16% | 165,52% | 180,42% |                |                |
| IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV<br>% CDI           | 15/10/2021 | 1,10227069 | 0,03%   | 0,38%   | 5,00%   | 5,77%   | R\$36.339.941  | R\$71.304.647  |
|                                                               |            |            | 135,53% | 162,10% | 181,70% | 182,41% |                |                |
| IRIDIUM RHINO FICFIA<br>Excesso do Ibovespa                   | 15/10/2021 | 2,95937499 | 0,80%   | 1,59%   | -2,30%  | 12,95%  | R\$70.239.546  | R\$82.316.585  |
|                                                               |            |            | -0,49%  | -1,72%  | 1,37%   | -2,46%  |                |                |
| BENCHMARKS                                                    |            |            |         |         |         |         |                |                |
| CDI                                                           | 15/10/2021 |            | 0,02%   | 0,24%   | 2,75%   | 3,17%   |                |                |
| Ibovespa                                                      | 15/10/2021 |            | 1,29%   | 3,31%   | -3,67%  | 15,42%  |                |                |

| FUNDOS                                               | CNPJ               | DATA INÍCIO | PÚBLICO ALVO | TX. ADM.   | TX. PERF.                    | APLICAÇÃO | RESGATE     | APLIC. MÍNIMA |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|------------|------------------------------|-----------|-------------|---------------|
| IRIDIUM APOLLO FI RF CRÉD. PRIV. LP                  | 26.978.438/0001-32 | 08/11/17    | GERAL        | 0,40% a.a. | 10% s/ CDI                   | D+0       | D+0/D+1     | R\$500,00     |
| IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF (1) | 28.259.415/0001-01 | 08/11/17    | QUALIFICADO  | 0,70% a.a. | 20% s/ CDI                   | D+0       | D+30/D+31   | R\$500,00     |
| IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO     | 32.756.812/0001-58 | 06/05/19    | QUALIFICADO  | 0,60% a.a. | 20% s/ CDI                   | D+0       | D+30/D+31   | R\$500,00     |
| IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV           | 32.312.343/0001-88 | 30/12/19    | GERAL        | 0,70% a.a. | N/A                          | D+0       | D+5/D+6 (2) | R\$500,00     |
| IRIDIUM RHINO FICFIA                                 | 13.504.068/0001-50 | 02/05/17    | QUALIFICADO  | 1,80% a.a. | 15% s/ IPCA + yield IMA-B 5+ | D+0       | D+1/D+3     | R\$500,00     |



Ir

iridium

gestão de recursos

## CONTATO

**Rafael Morais, CFP®**

+55 11 4861 5770

[rmorais@iridiumgestao.com.br](mailto:rmorais@iridiumgestao.com.br)

**Antonio Carlos Conceição, CGA, CFP®**

+55 11 4861 5799

[aconceicao@iridiumgestao.com.br](mailto:aconceicao@iridiumgestao.com.br)

rua joaquim floriano . 100 . 9 andar

são paulo . sp . 04534-000

[www.iridiumgestao.com.br](http://www.iridiumgestao.com.br)

O PRESENTE MATERIAL NÃO CONSTITUI UMA OFERTA E/OU SOLICITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E NÃO POSSUI INFORMAÇÕES SUFICIENTES PARA SUPOORTAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIDOR DEVE VERIFICAR A DOCUMENTAÇÃO OFICIAL DO PRODUTO FINANCEIRO DESEJADO, QUE CONTERÁ OS TERMOS E CONDIÇÕES DEFINITIVOS DO INVESTIMENTO, LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária