


# Relatório Mensal

janeiro de 2026

**REC**  
REAL ESTATE CAPITAL

 **Informe Mensal de Distribuição**

 **(11) 98174-2903**

 **ri@rec-gestao.com**

 **<https://rec-gestao.com/>**

 **@recgestao**

 **/recgestao**

 **[Cadastre-se no nosso mailing!](#)**

# RMBS11

FII REC Master CRI  
Cotas Amortizáveis

**OBJETIVO DO FUNDO**

O principal objetivo do Fundo, é auferir receitas através do investimento, e gestão ativa, em ativos de natureza imobiliária.

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

R\$ 24.343.240

**COTA PATRIMONIAL**

R\$ 9,60

**COTA MERCADO**

R\$ 8,00

**QUANTIDADE DE COTAS**

2.536.202

**COTISTAS**

5.470

**PÚBLICO-ALVO**

Investidores em Geral.

**PRAZO**

Indeterminado.

**CONDOMÍNIO**

Fechado.

**GESTORA**

REC Gestão de Recursos S.A.

**ADMINISTRADOR**

BRL Trust DTVM S.A.

**TAXAS**

Administração<sup>1</sup>: 0,15% a.a.

Gestão: 1,00% a.a./PL

Performance: Não há.

**CNPJ**

58.366.499/0001-35

**CÓDIGO B3 (TICKER)**

RMBS11.

**DIVULGAÇÃO DOS DIVIDENDOS**

5º dia útil.

**PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS**

10º dia útil.

**TRIBUTAÇÃO**

Os rendimentos distribuídos são isentos de IR para pessoas físicas, desde que: (i) o fundo tenha, no mínimo, 50 cotistas; (ii) o investidor não detenha mais de 10% das cotas ou dos rendimentos do fundo; e (iii) as cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado.

**PREZADOS INVESTIDORES,**

Conforme anúncio de encerramento da Oferta Pública de distribuição de cotas da 2ª Emissão do REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis, publicado em 15 de dezembro de 2025, o Fundo captou R\$ 24.062.020. (cota de R\$ 10,00) junto a 6.282 investidores.

Ao final de janeiro de 2026, 93% do patrimônio do Fundo estava alocado em **CRIs**.

**Confira o detalhamento completo da carteira da página 3-5 deste relatório.**

**> RESULTADO DO MÊS**

O Fundo distribuirá o valor de **R\$ 0,1148 por cota**, referente ao resultado do mês de janeiro. Com base na cota de fechamento do período, de **R\$ 8,00**, o **dividend yield mensal** é de **1,435%**, o que representa um **dividend yield anualizado de 17,22%**, líquido e isento de Imposto de Renda. Esse rendimento equivale a 176% do CDI líquido do tributo.

Ao final de janeiro, o **patrimônio líquido** do Fundo totalizou **R\$ 24.343.240**.

<sup>1</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

<sup>2</sup> Para o cotista Pessoa Física do Fundo, com relação aos rendimentos mensais, há isenção de Imposto de Renda, conforme Lei nº 11.033 de 21/12/04 e posteriormente pela Lei nº 11.196 de 21/11/2005, que estabeleceu: 1) As Pessoas Físicas que terão direito à isenção não poderão possuir 10% ou mais das cotas do Fundo; 2) O Fundo deverá ter no mínimo 50 cotistas Pessoas Físicas, bem como; 3) Ter suas cotas exclusivamente negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado. Não há qualquer garantia ou controle por parte da Instituição Administradora quanto à manutenção das características tributárias descritas acima.

<sup>3</sup> Base de cálculo da taxa de administração: i) patrimônio líquido; ou ii) valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da taxa, caso o Fundo tenha integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que considerem a liquidez das cotas e o volume, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000.

**> ALOCAÇÕES****Alocações:**

Ao longo do mês, com base nas recomendações do Consultor de Investimentos o Fundo realizou as seguintes aquisições:

- **CRI Matarazzo Retail:** empreendimento de varejo, localizado no complexo Cidade Matarazzo, em São Paulo/SP. O CRI foi emitido pela Opea Securitizadora e o volume adquirido corresponde a R\$ 2.399.567. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Cessão fiduciária de recebíveis;
  - iii Fundos de juros, reserva e despesas;
  - iv Aval.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 9,50% ao ano.

- **CRI T-Cash 2:** carteira de crédito imobiliário de Home equity originado pela T-Cash – empresa do Grupo Trisul. O CRI foi emitido pela Província Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$2.000.024. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Subordinação;
  - iii Seguros DFI – Danos Físicos ao Imóvel - e MIP - Morte Invalidez Permanente;
  - iv Excesso de spread.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 8,50% ao ano.

- **CRI Crediblue:** empresa que atua na originação de crédito imobiliário, principalmente home equity e financiamento para aquisição. O CRI foi emitido pela Vert Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 1.998.993. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação Fiduciária de imóvel;
  - ii Fundo de Reserva;
  - iii Seguros nos créditos imobiliários MIP e DFI;
  - iv Subordinação;
  - v Cessão fiduciária dos recebíveis;
  - vi Aval dos Sócios.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 9,00% ao ano.

- **CRI Buriti:** loteadora com presença em 17 Estados do Brasil. O CRI foi emitido pela Virgo Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 1.999.708. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Cessão Fiduciária de Recebíveis;
  - ii Alienação Fiduciária de cotas;
  - iii Aval dos Sócios.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 9,00% ao ano.

- **CRI Vitacon:** Incorporadora de São Paulo. O CRI foi emitido pela Virgo Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 1.999.843. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação Fiduciária de imóvel;
  - ii Cessão fiduciária dos recebíveis;
  - iii Alienação Fiduciária de cotas;
  - iv Aval dos Sócios;
  - v Fundo de Obras.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 2,48% ao ano.

- **CRI Zarin:** atua no interior de São Paulo, nos segmentos de incorporação e construção de empreendimentos residenciais e comerciais, com portfólio bem diversificado, médio padrão, MCMV, Smart Cities, Loteamentos e Comerciais. O CRI foi emitido pela Opea e o volume adquirido corresponde a R\$ 2.000.024. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Aval dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
  - iii Fundo de reservas e despesas.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 4,50% ao ano.

- **CRI Matarazzo Suítes 4:** parte do projeto hoteleiro de alto padrão Cidade Matarazzo. O CRI foi emitido pela True Securitizadora e volume total adquirido corresponde a R\$ 2.399.171. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Cessão fiduciária de recebíveis;
  - iii Fundo de Reserva;
  - iv Fiança.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 6,50% ao ano.

- **CRI VIC 5:** Incorporadora que desenvolve condomínios residenciais destinados ao segmento econômico, com atuação em Minas Gerais, São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Distrito Federal. O CRI foi emitido pela Província Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 2.398.638. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação Fiduciária de Cotas;
  - ii Cessão Fiduciária de Recebíveis;
  - iii Fundo de reserva;
  - iv Aval.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 10,50% ao ano.

- **CRI PHV:** Construtora de Minas Gerais com atuação em diversos setores como incorporação, loteamentos, hotelaria e properties. O CRI foi emitido pela Virgo securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 2.398.758. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Alienação fiduciária das cotas;
  - iii Cessão fiduciária de recebíveis;
  - iv Fundo de Reserva;
  - v Fiança e aval;
  - vi Subordinação.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 9,65% ao ano.

- **CRI Matarazzo IV:** parte do projeto de varejo de alto padrão Cidade Matarazzo. O CRI foi emitido pela Opea Securitizadora e volume total adquirido corresponde a R\$ 2.398.689. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Alienação fiduciária de imóveis;
  - ii Cessão fiduciária de recebíveis;
  - iii Fundo de Reserva;
  - iv Fiança.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 4,95% ao ano.

- **CRI Building:** incorporadora e loteadora com sede em Campinas-SP. O CRI foi emitido pela Opea Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R\$ 2.000.039. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:
  - i Cessão Fiduciária de recebíveis;
  - ii Alienação Fiduciária de cotas;
  - iii Aval dos Sócios;
  - iv Subordinação;
  - v Fundo de Reserva.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IGPM + 10,50% ao ano.

**> Alocação dos ativos<sup>2</sup>**

Ao final do mês de janeiro de 2026, 93% dos ativos detidos pelo Fundo estavam investidos em CRIs:

Os rendimentos decorrentes dos CRIs, quando distribuídos aos cotistas PF do Fundo, são isentos de imposto de renda, sujeito ao cumprimento de determinadas exigências legais<sup>3</sup>.

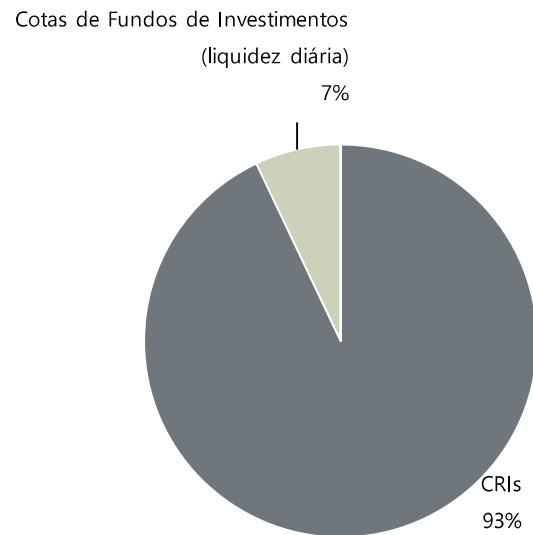
Valores por ativo:

- **CRIs:** R\$ 22.922.836

- **Cotas de Fundos de Investimentos:** R\$ 1.739.804

- **Outros ativos:** R\$1.095

**Total do Ativo: R\$ 24.663.735**



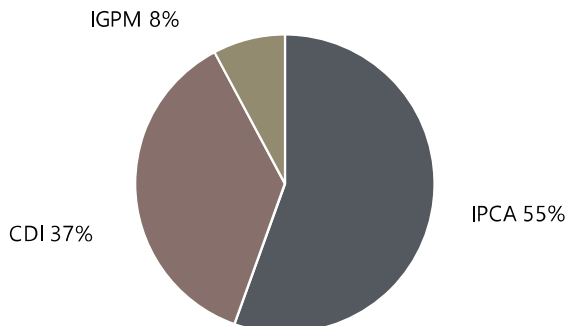
> PORTFÓLIO<sup>4</sup>

Emissor	Código ativo	Lastro Financeiro	Segmento	Devedor (cedente)	Série	Estado	Status do CRI	Indexador	Tx juros aquisição	Vencimento	LTV	Duration (em)	Valor
Opea	24G2759411	Crédito Imobiliário	Incorporação	Matarazzo Suítes 4	Única	SP	Adimplente	CDI +	6,50%	ago-33	53%	2,4	2.291.635
Opea	22C0509668	Debêntures	Varejo	Matarazzo Retail	Única	SP	Adimplente	IPCA	9,50%	jun-44	27%	4,9	2.296.695
Opea	24K1488063	Debêntures	Incorporação	Matarazzo Retail IV	Única	SP	Adimplente	CDI +	4,95%	nov-33	45%	3,2	2.377.201
Opea	25A4251636	Crédito Imobiliário	Loteamento	Building	Única	SP	Adimplente	IGPM	10,50%	fev-37	70%	6,1	1.789.836
Opea	22E0891023	Debêntures	Incorporação	Zarin	Única	SP	Adimplente	CDI +	4,50%	mai-31	39%	0,6	1.763.681
Provincia	24I1243199	Crédito Imobiliário	Pessoa Física	T-Cash 2	Sênior	SP	Adimplente	IPCA	8,50%	fev-49	42%	5,1	1.889.781
Provincia	24J2335548	Debêntures	Incorporação	VIC 5	Única	MG	Adimplente	IPCA	10,50%	set-43	44%	5,3	2.294.309
Riza	24L1786760	Nota Comercial	Loteamento	Buriti	Única	N/A	Adimplente	IPCA	9,00%	nov-35	60%	3,4	1.943.418
Riza	24L2711489	Nota Comercial	Incorporação	PHV	Única	MG	Adimplente	IPCA	9,50%	dez-37	57%	3,6	2.404.043
Riza	19I0739560	Debêntures	Incorporação	Vitacon	Sênior	SP	Adimplente	CDI +	2,48%	set-33	36%	1,4	1.981.268
Vert	24L2827437	Crédito Imobiliário	Pessoa Física	Crediblue	Única	SP	Adimplente	IPCA	9,00%	dez-43	50%	8,0	1.890.970
													<b>22.922.836</b>

<sup>4</sup> Taxa de juros de aquisição corresponde à taxa média de aquisição (em % a.a.). LTV e # Créditos Imobiliários: dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora. LTV corresponde ao saldo do CRI sobre o saldo das garantias imobiliárias dos lastros. LTV consolidado considera apenas as operações com garantias imobiliárias diretas. Duration: dados extraídos da planilha disponibilizada pelos Ag. Fiduciários. Duration (medida da sensibilidade do preço de um título de renda fixa a mudanças nas taxas de juros) calculada com base na taxa de juros de aquisição do ativo pelo Fundo. Os dados de LTV são defasados em um mês. PU e valor são informações disponibilizadas pelo Administrador. Estado: quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi relacionado o Estado com o maior volume em garantia imobiliária. IPCA \* e IGP-M \*: quando o índice de preço apresenta variação negativa, essa correção negativa não se aplica no CRI.

> **DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR<sup>5</sup>**

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: janeiro de 2026)



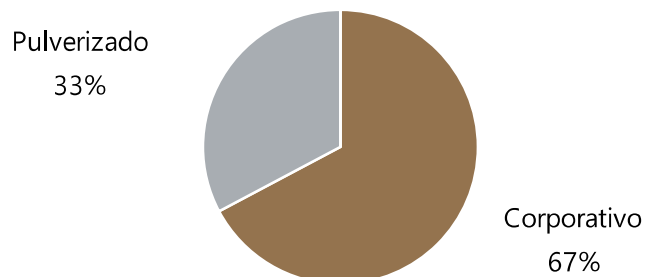
Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo saldo de fechamento do CRIs, e o indexador acumulado dos últimos 12 meses correspondem a:

Indexador	Taxa de juros média de aquisição	Indexador (índice acumulado nos últimos 12 meses)	Duration (em anos)
IPCA	9,38% a.a.	9,28% a.a.	5,0
CDI	4,70% a.a.	14,50% a.a.	2,0

<sup>5</sup> Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

## > DISTRIBUIÇÃO POR TIPO DE RISCO E SEGMENTO DO DEVEDOR/CEDENTE<sup>6</sup>

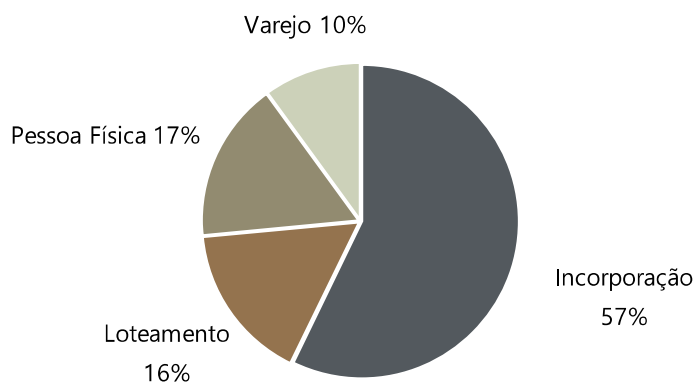
(Distribuição por tipo de risco. Base: janeiro de 2026)



Tipos de risco:

- **Risco Pulverizado:** é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários, recebíveis de loteamento ou de multipropriedade com garantia real imobiliária.
- **Risco Corporativo:** o CRI corporativo apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real. Os CRIs adquiridos foram apenas de grupos empresariais sólidos, preferencialmente com garantias imobiliárias e cessão fiduciária de recebíveis.

Segmento do devedor/cedente:

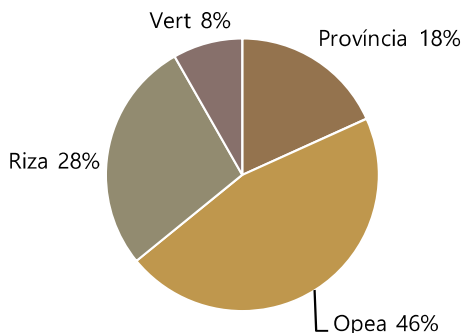


<sup>6</sup> Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

## > DISTRIBUIÇÃO POR SECURITIZADORA<sup>7</sup>

(Distribuição por Companhia Securitizadora, com base no saldo de fechamento dos CRIs. *Base: janeiro de 2026*)

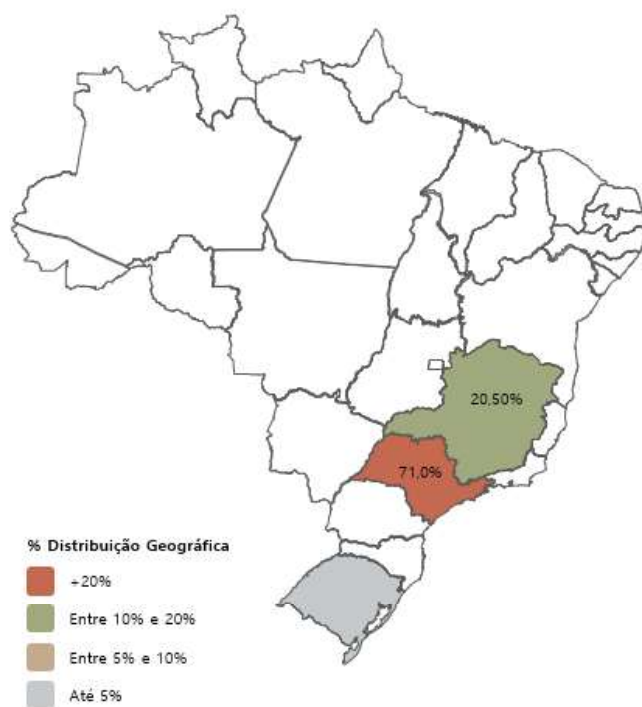
Os CRIs que compõe o portfólio foram emitidos por 4 diferentes securitizadoras.



## > DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA<sup>8</sup>

(Presença geográfica, com base na localização da garantia imobiliária do CRI. Quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi optado pelo Estado com o maior volume em garantia imobiliária. Percentual de distribuição geográfica foi calculado com base no saldo de fechamento dos CRIs sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. *Base: janeiro de 2026*)

O Fundo possui CRIs com lastro imobiliário distribuídos em 2 Estados brasileiros. A maior concentração encontra-se no



<sup>7</sup> Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

<sup>8</sup> Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

## > DRE GERENCIAL<sup>9</sup>

	dez-25	jan-26	Acum 12M
<b>Receitas com CRI</b>	<b>110.771</b>	<b>291.347</b>	<b>402.118</b>
Marc. a mercado	-360.751	-29.586	-390.337
Receitas - outros Ativos	99.537	12.090	111.626
Despesas Operacionais	-10.800	-23.984	-34.783
<b>Lucro líquido - regime competência</b>	<b>-161.243</b>	<b>249.867</b>	<b>88.624</b>
<b>Lucro líquido - regime caixa</b>	<b>192.185</b>	<b>291.366</b>	<b>483.551</b>
<b>Valor distribuído</b>	<b>193.449</b>	<b>291.156</b>	<b>484.605</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,0763</i>	<i>0,1148</i>	<i>0,1911</i>
Patrimônio Líquido	767.415	24.343.240	

**Distribuição de rendimentos: o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados de acordo com o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.**

Vale o esclarecimento do conceito de:

- **Regime de competência:** as despesas e receitas são registradas no ato (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em um CRI, considera-se a totalidade das receitas advindas de juros e atualização monetária, assim como o ajuste a valor de mercado e eventual apropriação do ágio/deságio de um CRI adquirido/vendido.
- **Regime de caixa:** considera as receitas e despesas apenas quando ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).
- **Rendimentos dos CRIs:** refere-se aos rendimentos consolidados que incidem sobre os CRIs (juros, atualização monetária e eventuais outras receitas).

<sup>9</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

## > LIQUIDEZ E RENTABILIDADE NA B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 16 de outubro de 2024, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 10,00. **No encerramento deste mês de janeiro, a cota fechou em R\$ 8,00.**

### Outras informações<sup>10</sup>:

Volume negociado no mês (em R\$)		794.278
Média diária (em R\$)		66.190
Quantidade de cotas negociadas no mês		92.092
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R\$)		8,62
Faixa de negociação (em R\$ - por cota)	Mínimo	7,87
	Máximo	10,00

## > EMISSÕES

Emissão	Data Conclusão	Quantidade de cotas	Montante (R\$)
1º Emissão	Dez/2025	2.406.202	R\$ 24.062.020

## > OUTROS FUNDOS DA CASA

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento no FII REC Recebíveis Imobiliários e no FII REC Renda Imobiliária, sendo também gestora dos FII REC Logística, FII REC Multiestratégia, REC FAMI Fundo de CRI Cotas Amortizáveis e REC Cotas Amortizáveis II, REC Master Fundo de CRI e REC One, totalizando aproximadamente R\$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais em: [rec-gestao.com](http://rec-gestao.com)

<sup>10</sup> Fonte: B3.

## > GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI VIC 5

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Alienação fiduciária das cotas das SPEs que desenvolvem os projetos;
- Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- Aval dos sócios e das empresas;
- Fundo de reservas e despesas;

### CRI Crediblue

- Alienação fiduciária registrada na matrícula do crédito imobiliário;
- Fundo de Reserva;
- Seguros nos créditos imobiliários;
- Excesso de spread;

### CRI Matarazzo Suítes 4

- Alienação fiduciária das unidades;
- Seguro de Responsabilidade Civil (RCC) e de Riscos de Engenharia (RE);
- Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis originados;
- Mecanismo de aceleração de amortização do CRI;

### CRI Buriti

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Subordinação;
- Seguros DFI e MIP;
- Excesso de spread;

### CRI Vitacon

- Alienação fiduciária dos estoques dos 5 projetos;
- Cessão fiduciária dos recebíveis, atuais e futuros.
- Alienação fiduciária das cotas das 5 SPEs;
- Fundo de obras, fundo de reserva e fundo de despesas;
- Pagamento preferencial dos CRIs Seniores;
- Aval corporativo;
- Mecanismos de aceleração da amortização;

### CRI Matarazzo Retail I

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de reserva, despesas e juros;
- Aval dos sócios;

### CRI Zarin

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Aval e fiança dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI T-Cash 2

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Subordinação;
- Seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel e MIP – Morte-Invalidez Permanente;
- Excesso de Spread;

### CRI Building

- Subordinação;
- Cessão Fiduciária;
- Alienação fiduciária de cotas;
- Fundo de reserva;
- Aval;

### CRI PHV

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Fiança e Aval;
- Subordinação;

### CRI Matarazzo Retail IV

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança;

## > GLOSSÁRIO FINANCEIRO

**Dividend Yield:** Indicador de rentabilidade que mostra o percentual de retorno distribuído aos cotistas em relação ao valor da cota. É calculado dividindo os rendimentos pagos no período pelo preço da cota no mesmo intervalo. Quanto maior o dividend yield, maior o retorno proporcional ao investimento.

**Gross Up:** Cálculo com a adição do imposto para projetar o quanto seria necessário investir em um ativo tributável para ter o retorno líquido esperado. É utilizado para comparação entre ativos com diferentes regimes de tributação.

**PMT (Payment):** Valor da parcela periódica de uma operação estruturada, composto pela amortização do principal acrescida dos juros devidos no período.

**Duration:** Prazo médio ponderado de recebimento de fluxos de um título. Indica quanto tempo, em média, o investidor levará para recuperar o capital investido, considerando todos os pagamentos programados.

**LTV (Loan to Value):** Indicador de alavancagem que mede a relação entre o valor do saldo devedor da operação (ajustado pela subordinação) e o valor das garantias da operação. Um LTV mais baixo indica maior nível de garantia em relação ao saldo devedor da operação.

**Cotas Sênior:** Classe de cotas com prioridade no recebimento dos fluxos da operação. São as primeiras a receber amortizações e juros, e, por isso, possuem menor risco e menor remuneração.

**Cotas Mezanino:** Classe intermediária de risco e retorno. Recebem os pagamentos após as cotas sênior, mas antes das cotas subordinadas. Servem como uma camada de proteção parcial.

**Cotas Subordinadas:** Última classe na prioridade de pagamento. Só recebem amortizações e juros após o pagamento das cotas sênior e mezanino. Por assumirem maior risco, normalmente oferecem a maior remuneração.

**Lastro Corporativo:** Modelo em que a operação é lastreada por dívida de um único devedor ou grupo empresarial. Embora possa oferecer maior previsibilidade, concentra mais risco.

**Alienação Fiduciária das Cotas da SPE:** As cotas da Sociedade de Propósito Específico (SPE) são alienadas fiduciariamente à securitizadora como garantia da operação. Em caso de inadimplência, a securitizadora pode assumir o controle da SPE e do ativo relacionado.

**Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis:** Transferência da titularidade dos créditos imobiliários detidos pelo incorporador à securitizadora, sob forma fiduciária. Os créditos passam a ser custodiados por um banco e controlados pela securitizadora para assegurar o pagamento dos investidores.

**Fundo de Reservas:** Montante reservado para assegurar os pagamentos do CRI em caso de inadimplemento da PMT. Costuma equivaler a pelo menos duas parcelas da operação (PMTs) e deve ser recomposto sempre que utilizado. Os recursos são aplicados conforme definido no termo de securitização, geralmente em ativos de alta liquidez e baixo risco.

**Fundo de Obras:** Valor reservado para garantir a conclusão de empreendimentos imobiliários em construção. Os recursos são liberados ao incorporador com base em medições físicas da obra, geralmente em forma de reembolso, conforme previsto contratualmente.

**MTM (Mark to Market – Marcação a Mercado):** Avaliação do valor de um título com base nas condições atuais de mercado.

**Regime Fiduciário:** Estrutura legal que segrega os ativos da operação do patrimônio da securitizadora. Garante que os recursos da operação não sejam afetados por eventuais problemas financeiros da empresa que estruturou ou administra o CRI.

**Agente Fiduciário:** Instituição responsável por fiscalizar o cumprimento das obrigações da operação e proteger os interesses dos investidores. Atua monitorando o desempenho dos ativos, as garantias e o uso dos recursos conforme definido no termo de securitização.

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material.

Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas.

