MCRE11

JiveMauá

Mauá Capital Real Estate

relatório mensal

outubro 2025

Informações Gerais (setembro/25)

MCRE11: Mauá Capital Real Estate FII

Código de negociação (*Ticker*) **MCRE11**	Número de cotistas **84.253**
Patrimônio líquido **R$ 1.131.826.368,88** **R$ 10,14/ cota**	Liquidez **R$ 56,9 milhões (total mês)** **R$ 2,6 milhões (média diária)**
Valor da cota a mercado **R$ 8,82**	Último dividendo **R$ 0,11 / cota**
Preço mercado / patrimonial **0,87**	*Dividend Yield* anualizado[1] **16,0% a.a.**

Anúncio e pagamento de dividendos

11º e 16º dia útil de cada mês, respectivamente

JiveMauá

Data do IPO
14/06/2021

Quantidade de Cotas
111.598.921

CNPJ
36.655.973/0001-06

Público Alvo
Investidores em Geral

Gestor
Mauá Capital Real Estate

Taxa de Gestão
1,10% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Administração
0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder IPCA + 6,00% a.a.

(1) Considerando o valor de fechamento da cota no mercado secundário no último dia do mês.

Resumo do mês

MCRE11: Mauá Capital Real Estate FII

Comentário do gestor

A distribuição do MCRE11 referente à setembro/25 (paga aos cotistas em outubro/25) foi de **R$ 0,11** por cota, equivalente a um ***dividend yield* anualizado de 16,0% a.a.** quando considerado o preço de fechamento do mês de **R$ 8,82.**

Em setembro/2025, ocorreu o **pagamento integral dos CRIs Lotus Tower Sênior e Mezanino,** finalizando a operação O CRI foi originado e estruturado pela Mauá Capital e o investimento realizado em junho/2024, no montante de R$ 185,0 milhões. Com a quitação e pagamento de prêmio, a operação gerou um **retorno de 27,2% a.a., equivalente a CDI + 13,0% a.a..** O CRI tinha seu vencimento em maio/2027, porém, mediante a venda dos ativos em garantia, houve a obrigatoriedade da quitação antecipada.

Os recursos advindos desta quitação estão alocados, em sua maioria, em operações táticas com caráter provisório. Ou seja, operações que ficam no fundo por um curto período enquanto novas operações estão em fase de estruturação e aprovação. Este desenho permitirá ao fundo manter o atual patamar de distribuição inalterado conforme o guidance de distribuição.

Eventos como este, de quitação antecipada de operações, principalmente desta relevância de volume, são positivos para a dinâmica de alocação em crédito à medida que permitem a constante reciclagem da carteira e a diversificação de riscos e de momentos de ciclos econômicos.

O MCRE11 segue **alocado de maneira diversificada e em ativos resilientes** e que seguem performando da maneira esperada. Informamos que **100% dos CRIs da carteira permanecem adimplentes** e todas as parcelas referentes a outubro/25, com vencimento até a data de publicação deste relatório, já foram pagas.

Guidance de distribuição de rendimentos

O patamar de distribuição mensal de rendimentos do MCRE11 para o 2º semestre de 2025 será mantido entre R$ 0,10/cota - R$ 0,11/cota. Nossa expectativa é da **manutenção deste valor pelo menos até dezembro/25 (valor pago aos cotistas em janeiro/26).**

Como filosofia para o MCRE11, a Mauá Capital buscará sempre a **estabilização dos valores distribuídos como rendimentos** (evitando oscilações elevadas de um mês para outro), conjuntamente com **um constante e gradual incremento no valor patrimonial** do fundo ao longo do tempo.

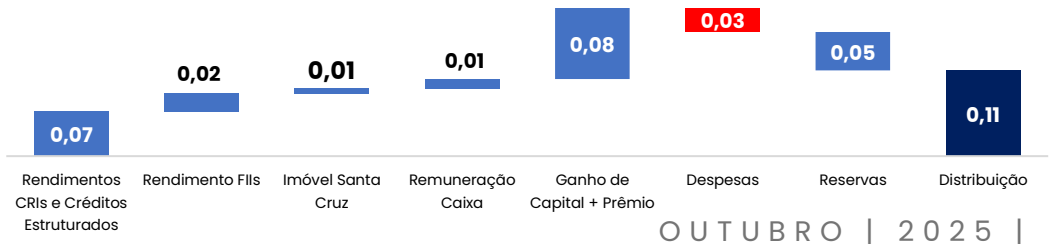
A gestão acredita ser possível manter a entrega do semestre no topo da banda, ou seja, no R$ 0,11 por cota, contudo o valor exato dependerá do comportamento realizado da inflação.

Projeção de distribuição[1] mensal jul/25 a dez/25

Entre R$ 0,10 e R$ 0,11 / cota

Composição do resultado do mês

Considerando o recebimento do prêmio da operação de Lotus Tower, o MCRE11 gerou R$ 0,16 por cota e reteve R$ 0,05 em reservas que serão utilizadas para a manutenção do patamar atual de rendimentos seguindo a estratégia de estabilização do patamar de distribuição de dividendos. **Encerramos o mês com R$ 0,08/cota de reservas acumuladas.**



(1) A projeção de distribuição de rendimentos não representa e nem deve ser interpretada como garantia de rentabilidade futura.

Portfólio e taxa média de carrego

Por ser um **FII Multiestratégia, a carteira do MCRE11 investe em diversas classes de ativos distintas.** Parte relevante desta alocação, como a carteira de crédito (CRIs) por exemplo, paga juros mensais, que se refletem de forma direta nos dividendos pagos pelo Fundo todos os meses. Contudo, outra **parte importante do portfólio está alocada em ativos com foco em ganho de capital futuro.**

A tabela abaixo considera apenas o que chamamos de "carrego", ou seja, o quanto percentualmente o fundo já está recebendo de lucros destas alocações mensalmente, sem considerar estes ganhos de capital potenciais.

Carrego da carteira – Setembro/25		
Tipo de Ativo	**% do Fundo**	**Taxa Carrego**
Crédito (CRIs)	50%	95% IPCA + 11,0% e 5% CDI + 4,1%
Imóvel + Estruturados	29%	IPCA + 6,8% a.a. (+ ganho de capital)
Alocação Tática	11%	IPCA + 12,0% a.a.
Cotas de FIIs	8%	IPCA + 9,2% a.a.
Caixa	2%	90% CDI
Total	**100%**	**IPCA + 9,8% a.a. (+ ganho de capital)**

Importante: O carrego médio mostrado acima, de IPCA + 9,8% a.a. está calculado sobre a cota patrimonial do MCRE11, de R$ 10,14 no fechamento de setembro/25.

Patamar de inflação e rendimentos

Considerando a taxa de carrego do fundo (tabela anterior), a tabela abaixo demonstra qual é a perspectiva de distribuição média de rendimentos, em R$ por cota, do Fundo a depender do nível do IPCA. **Ou seja, ela não considera nenhum ganho de capital nos ativos estruturados e imóveis.**

Perspectiva de distribuição de rendimentos a depender do comportamento do IPCA	
IPCA anualizado	**Distribuição Média Mensal (R$ / Cota)** Considerando apenas o carrego da carteira, sem ganho de capital
8% a.a.	R$ 0,122 / cota
7% a.a.	R$ 0,116/ cota
6% a.a.	R$ 0,109 / cota
5% a.a.	R$ 0,103 / cota
4% a.a.	R$ 0,096 / cota
3% a.a.	R$ 0,090 / cota

Ganho de capital projetado

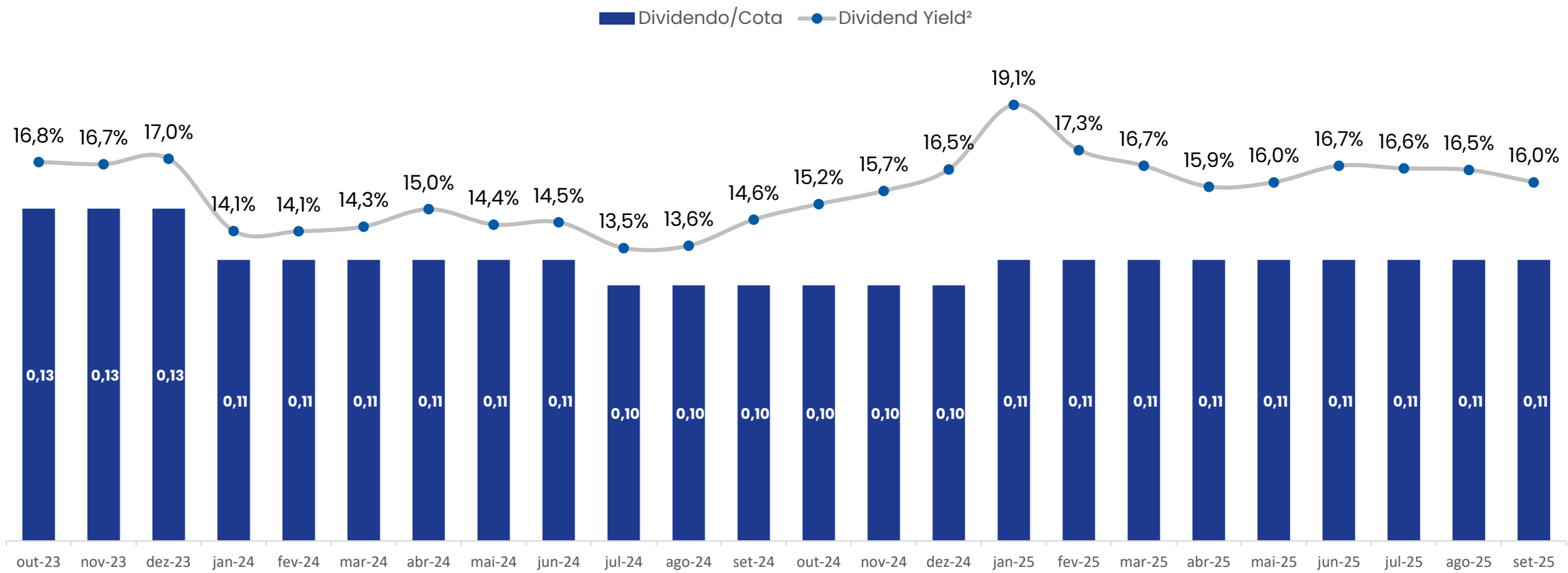
Adicionalmente a esta distribuição, seguindo as premissas da gestão para o resultado com os eventos de liquidez dos ativos estruturados e do imóvel do fundo, ao longo dos próximos 5 anos, são estimados R$ 276 milhões em resultado adicional para o MCRE11 (efeito caixa).

Ganho de Capital Projetado – Horizonte de 5 anos
Ativos Estruturados + Imóvel (CD Santa Cruz)

~R$ 276 milhões (R$ 2,47 / cota)
Ou média de R$ 0,04 / cota ao longo de 60 meses

Estratégia de estabilização dos valores distribuídos mensalmente

Desde o início do Fundo adotamos a **estratégia de estabilização dos valores distribuídos mensalmente** pelo MCRE11. Acreditamos que a realização destes movimentos duradouros e consistentes são importantes para os investidores, à medida que permitem uma **maior previsibilidade**[1] nos rendimentos futuros do Fundo, concentrando assim, como cotistas, os investidores que buscam uma geração de renda estável e de longo prazo.

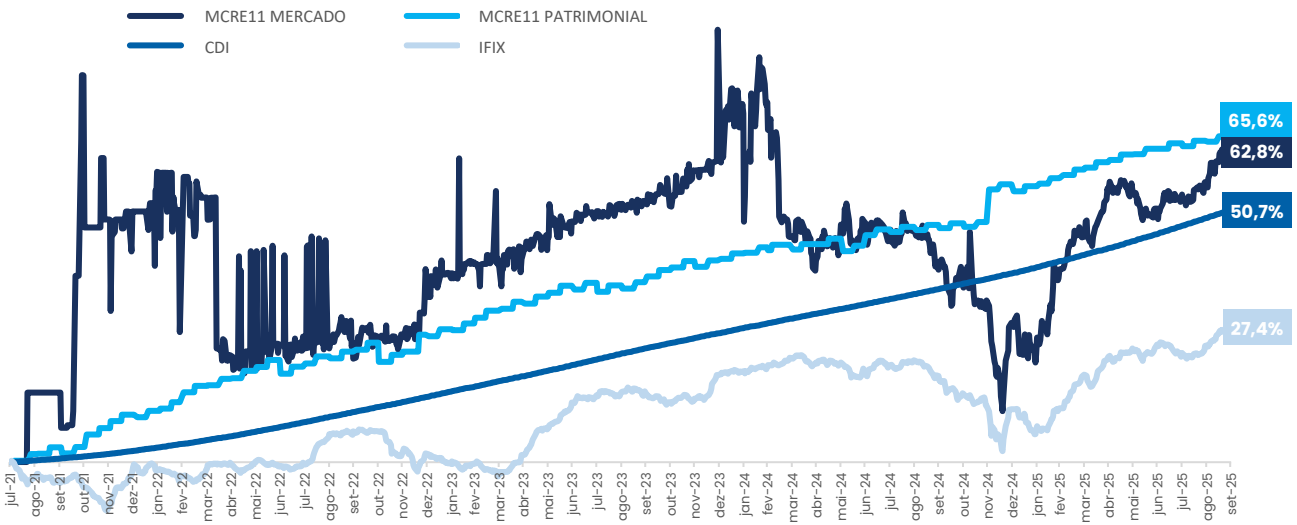


(1) A projeção de distribuição de rendimentos não representa e nem deve ser interpretada como garantia de rentabilidade futura
(2) Considera a cota de fechamento de cada mês.

Rentabilidade do fundo

Abaixo apresentamos o gráfico de **rentabilidade a mercado ajustada pelos dividendos** distribuídos aos cotistas **desde o início** do Fundo. O MCRE11 apresenta performance patrimonial consistente desde o seu início, **superando tanto o CDI líquido, quanto o IFIX.**

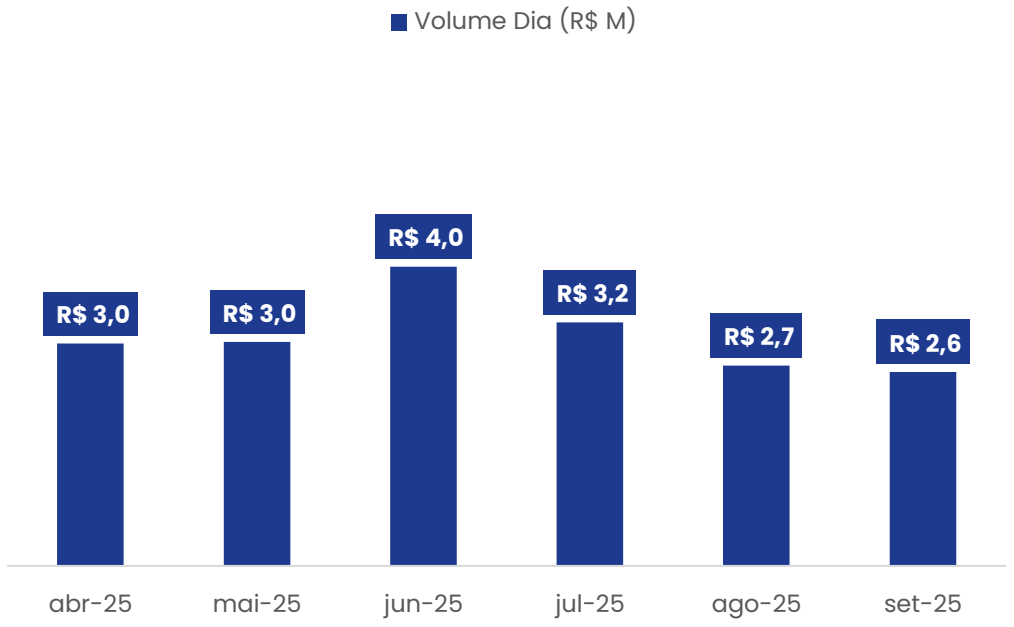
Performance	Início	2025	12 Meses	6 Meses	3 Meses
MCRE - Mercado + Dividendos	62,8%	27,2%	17,3%	12,0%	7,8%
MCRE - Patrimonial + Dividendos	65,6%	6,2%	12,1%	4,2%	1,5%
IFIX	27,4%	15,2%	8,6%	8,3%	3,0%
CDI Líquido (15% de alíquota)	50,7%	8,8%	11,3%	6,1%	3,1%



Liquidez

Ao longo do mês o Fundo apresentou um volume de negociação no mercado secundário de, aproximadamente, **R$ 56,9 milhões**, equivalente a **R$ 2,6 milhões por dia**.

Tal crescimento se deu a partir da última oferta de cotas do MCRE11, fomentando a liquidez das cotas no mercado secundário.



Resultados do mês

As receitas do Fundo somaram R$ 21,2 milhões ao longo do mês. Por fim, a distribuição foi de R$ 12,3 milhões, equivalente a R$ 0,11/cota. O resultado do mês foi positivamente impactado com o recebimento de aproximadamente R$ 9,1 milhões em prêmio referente ao fim das operações CRI Lotus Tower Sênior e Mezanino.

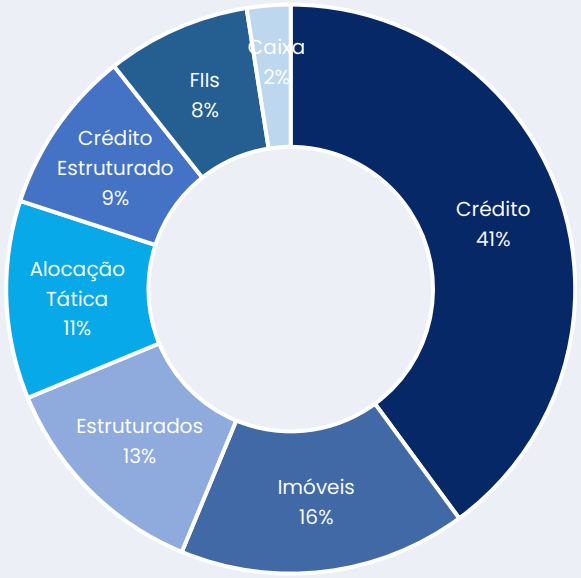
DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Jul25 (R$)	Ago25 (R$)	Set25 (R$)	Set25 (% Receitas)	Acumulado 2025 (R$)	Acumulado 2025 (% Receitas)
RECEITAS						
CRI – Juros + Prêmio	6.872.492	7.041.052	15.806.676	75%	78.552.324	59%
CRI - Correção	133.590	204.447	705.963	3%	7.513.757	6%
CRI – Ganho de Capital	6.283.137	3.561.838	-	0%	11.122.235	8%
Receita Imóveis	1.133.169	501.557	698.430	3%	7.018.515	5%
Rendimento FIIs	2.860.866	2.798.417	2.647.609	13%	23.507.797	18%
Receita sobre Caixa	307.190	196.843	1.360.743	6%	5.281.993	4%
TOTAL RECEITAS	**17.590.444**	**14.304.154**	**21.219.422**	**100%**	**132.996.619**	**100%**
Despesas	**-3.407.260**	**-3.404.386**	**-3.446.919**	**-16%**	**-16.593.198**	**-12%**
RENDIMENTO FINAL	**14.183.183**	**10.899.769**	**17.772.502**	**84%**	**116.403.421**	**88%**
RENDIMENTO FINAL POR COTA	0,13	0,11	0,16		1,04	
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	12.275.881	12.275.881	12.275.881		110.482.932	
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	**0,11**	**0,11**	**0,11**		**0,99**	
RENTABILIDADE POR COTA(1)	1,1%	1,1%	1,1%		10,2%	
RENT. POR COTA ANUALIZADA	13,7%	13,8%	13,8%		13,8%	
% DO CDI BRUTO	84%	93%	89%		98%	
% DO CDI LÍQUIDO(2)	99%	109%	105%		116%	

(1) Valor da cota patrimonial de cada mês específico considerada como base do cálculo de rentabilidade
(2) Considerada uma alíquota de Imposto de 15%

Alocação majoritária em segmentos resilientes

Abaixo trazemos as principais características do portfólio investido no fechamento do mês. Entendemos que é extremamente saudável para o Fundo uma participação em diversos segmentos de Real Estate e uma diversificação geográfica das garantias que compõem a carteira. Encerramos o mês com 98% dos recursos do Fundo alocados em ativos alvo, sendo **13 CRIs, 1 crédito estruturado, 1 imóvel, 5 fundos estruturados e 17 fundos listados.**

DISTRIBUIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO

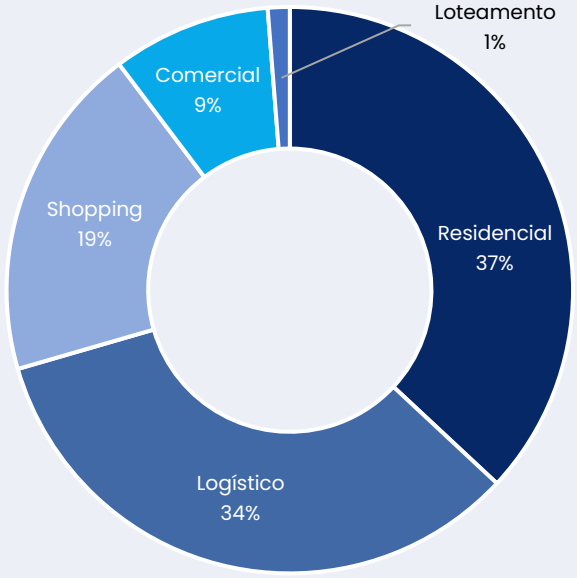


BREAKDOWN PORTFÓLIO DE CRÉDITO E ESTRUTURADOS

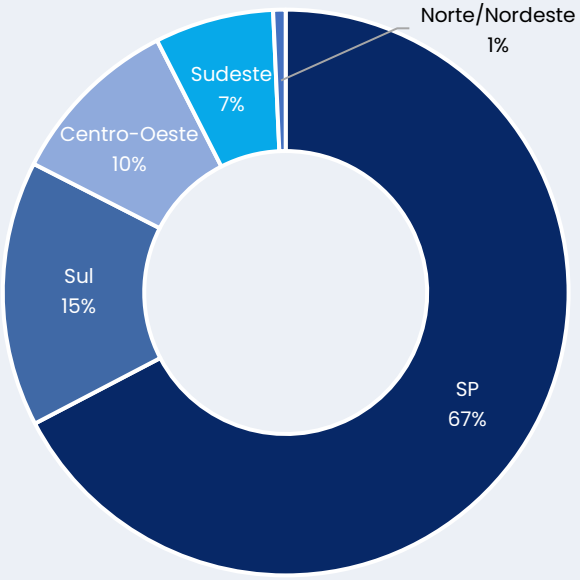
NÃO CONSIDERA ALOCAÇÃO EM FIIS, IMÓVEIS, ALOCAÇÃO TÁTICA E CAIXA

DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR

DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO



Portfólio

MCRE11: Mauá Capital Real Estate FII

JiveMauá

Tabela consolidada

Gerar tabela em Excel

Ativo	Segmento	R$ M	Classificação	LTV[1]	Duration (Anos)	Index	Taxa Aquisição	Originação/ Estruturação	Código Cetip	Securitizadora	Vcto
CD Santa Cruz	Logístico	188,7	Imóvel	-	-	-	-	-	-	-	-
LA Shopping	Shopping	136,8	CRI (Série Única)	37%	5,3	IPCA	11,3%	Própria	24A2634127 / 24A2634961	True	jan/39
Alocação Tática	-	130,0	-	-	-	IPCA	12,0%	-	-	-	-
FII Invista BBP	Logístico	107,6	Crédito Estruturado	31%	7,1	IPCA	9,5%	Própria	-	-	mai/44
MCLO11	Logístico	97,9	FII Estruturado	-	-	IPCA	20,0%[4]	Própria	-	-	-
Pulverizados[2]	Res / Com / Lote	88,4	CRI Subordinado	92%	2,0	IPCA	13,4%	Própria	-	True	-
Home Equity II	Res / Com	66,8	CRI (Série Única)	49%	5,1	IPCA	9,0%	Própria	24E3558403	True	out/44
MSB Axis	Residencial	63,8	CRI (Série Única)	68%	2,9	IPCA	11,0%	Própria	24D2858481	Habitasec	abr/29
Vitacon	Residencial	33,1	CRI Sênior	38%	1,8	CDI	4,1%	Própria	24L2728138	Opea	abr/28
Business Park	Logístico	31,8	CRI (Série Única)	36%	2,8	IPCA	11,0%	Própria	19L0938593	Opea	nov/31
Pulverizados II	Res / Com	31,3	CRI (Série Única)	71%	5,4	IPCA	11,0%	Própria	25G2997612	Opea	mar/40
Mauá Prop	Residencial	26,1	FII Estruturado	-	-	IPCA	15,2%[4]	Própria	-	-	-
Mauá Renda Urb	Comercial	15,0	FII Estruturado	-	-	IPCA	15,0%[4]	Própria	-	-	-
Renda Residencial	Residencial	9,0	CRI Subordinado	36%	4,5	IPCA	15,0%	Própria	19K1139274	Habitasec	ago/32
MMPD11	Residencial	3,4	FII Estruturado	-	-	IPCA	10,0%[4]	Própria	-	-	-
Bluecap Des Log	Logístico	1,9	FII Estruturado	-	-	IPCA	15,0%[4]	Mercado	-	-	-
FIIs Líquidos	-	94,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa Total	-	28,6	-	-	-	-	-	-			-
Total	**-**	**1.154,9**	**-**	**51%**	**4,5**	**-**	**10,6%[3]**	**-**	**-**	**-**	**-**

Todas as taxas dos CRIs Pulverizados apresentadas acima são calculadas de acordo com premissas e projeções do Gestor no âmbito dos créditos que fazem parte desses ativos e representam melhor a expectativa de remuneração desses CRIs, frente aos impactos de inadimplência e pré-pagamento naturais das séries de CRIs dessa categoria. As taxas de emissão desses papéis, que constam nos sites dos agentes fiduciários, serão diferentes das taxas apresentadas acima, em razão de representarem as taxas da data de emissão dos respectivos CRIs.

(1) LTV = Valor da dívida/Valor das garantias. Consideramos as garantias imobiliárias e financeiras para o cálculo do LTV.
(2) Os ativos Pulverizados da carteira englobam os códigos Cetip 18F0922802, 21C0777201, 20B0985008, 21D0402922, 20H0747803 e 20H0747498.
(3) Cálculo considera somente parcela alocada em CRIs, Crédito Estruturado, Imóvel, Alocação Tática e Estruturados e as operações indexadas ao CDI são convertidas para IPCA+.
(4) A taxa de aquisição nos ativos Estruturados representa a expectativa de retorno visão TIR no início dos respectivos investimentos.

Detalhamento estruturados

FII Mauá Capital Logística (MCLO11): FII estruturado para aquisição oportunística de quatro galpões logísticos localizados em Cajamar, Jundiaí, Ribeirão Preto e Duque de Caxias, somando uma ABL total de aproximadamente 634 mil m². Parte do retorno no investimento deverá vir na forma de "curva J", ou seja, ao final do ciclo do investimento e desinvestimento. Contudo, ainda assim o FII paga rendimentos mensais de, aproximadamente, 12% a.a..

Veículo	FII
Segmento	**Logístico**
Volume Atual	**R$ 97.926.264**
% Carteira MCRE11	**8,7%**
Rendimentos	**Carrego imediato de dividendos + ganho de capital em curva "J"**

FII Mauá Capital Propriedades: FII estruturado que realizou a compra de 10 unidades residenciais de um empreendimento em desenvolvimento no bairro de Campo Belo - SP, com o objetivo de gerar ganho de capital com as vendas das unidades. O Mauá Prop. já recebeu uma renda mínima garantida de R$ 3,1 milhões referente aos primeiros 12 meses.

Veículo	FII
Segmento	**Residencial**
Volume Atual	**R$ 26.130.843**
% Carteira MCRE11	**2,3%**
Rendimentos	**Curva "J"**

FII Mauá Renda Urbana: FII estruturado para aquisição ou desenvolvimento de imóveis voltados para a renda urbana/varejo. Atualmente o FII possui ativos em seu portfólio com contratos de locação de longo prazo no formato Built-to-suit com uma grande rede de supermercado. Os imóveis estão localizados em regiões nobres da cidade de São Paulo.

Veículo	FII
Segmento	**Renda Urb.**
Volume Atual	**R$ 15.031.650**
% Carteira MCRE11	**1,3%**
Rendimentos	**Curva "J"**

FII Mauá Capital MPD (MMPD11): FII de permuta residencial estruturado pela Mauá Capital, em parceria com a incorporadora MPD para desenvolvimento de projetos na cidade de São Paulo. O investimento foi realizado através da oferta inicial do Fundo em set/21.

Veículo	FII
Segmento	**Residencial**
Volume Atual	**R$ 3.415.597**
% Carteira MCRE11	**0,3%**
Rendimentos	**Curva "J"**

Blue Cap Desenvolvimento Logístico: FII estruturado para o desenvolvimento de um galpão logístico na região de Extrema-MG, mercado que atualmente apresenta elevada demanda logística. O investimento foi realizado através da oferta inicial do Fundo em dez/21, onde foi subscrito um volume total de R$ 3.000.000, que foi investido por meio de chamadas de capital trimestrais.

Veículo	FII
Segmento	**Logístico**
Volume Atual	**R$ 1.940.113**
% Carteira MCRE11	**0,2%**
Rendimentos	**Curva "J"**

Detalhamento FIIs líquidos

O MCRE11 fechou o mês com uma alocação de R$ 94,5 milhões (~8% dos recursos do Fundo) em FIIs líquidos.

Essas alocações são feitas em ativos que julgamos possuírem boa gestão e yields atraentes frente aos respectivos riscos. É uma estratégia que permite ao MCRE11 acessar diferentes segmentos imobiliários, com uma grande pulverização de ativos.

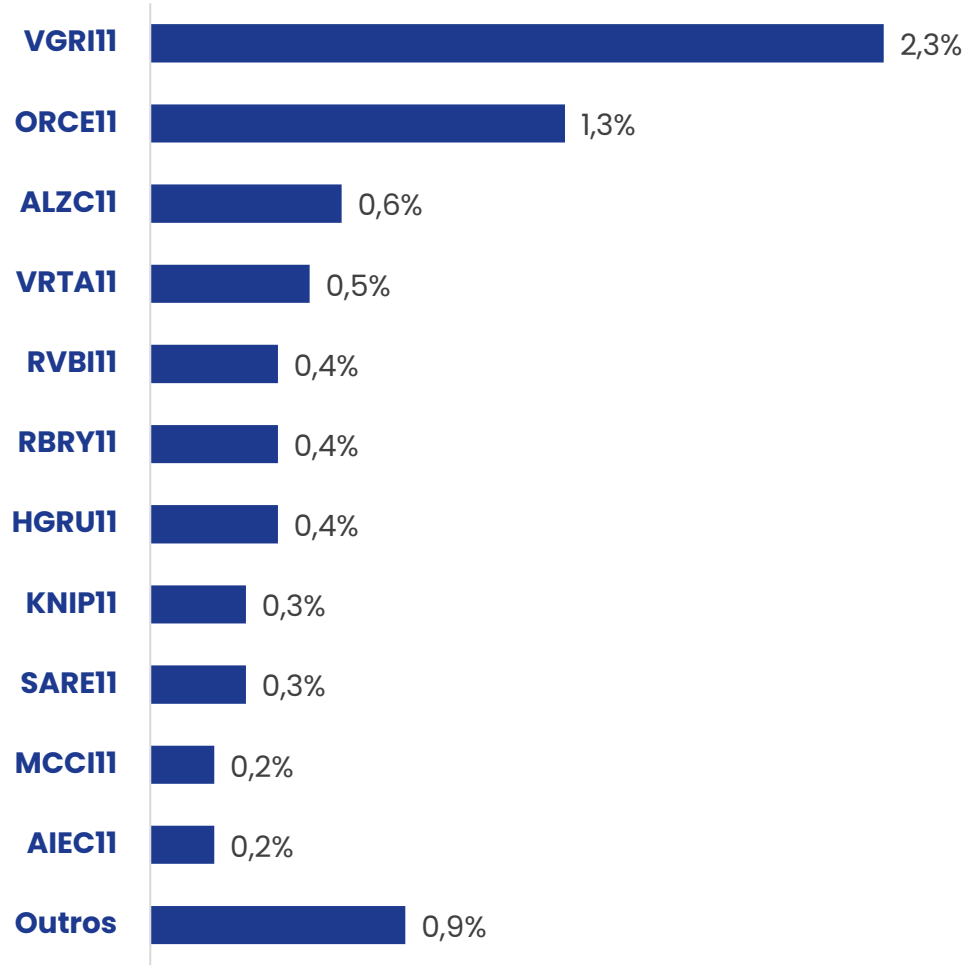
Na média, a posição em FIIs possui um **Dividend Yield de 14,1% a.a..**

Ressaltamos que grande parte dessas alocações foram feitas através das ofertas destinadas a investidores profissionais, buscando oportunidades em novos fundos com gestão promissora e que ofereçam pulverização de risco e potencial upside no médio prazo.

Detalhamento por ativo

Abaixo apresentamos a composição por Fundo Imobiliário:

(% DO ATIVO TOTAL DO MCRE11)



CD Santa Cruz

área do terreno:	365.298 m²
ABL:	84.275 m²
localização:	Estrada da Lama Preta, 2.705 – Santa Cruz – RJ
taxa de vacância:	23,0%
locatário:	Operador Logístico
vencimento da locação:	set/28
pé-direito:	12,90m – 13,70m
capacidade piso:	6 ton/m²
sprinklers:	Sim
nº docas:	99
data de entrega:	2010
classificação:	AAA
Tipo de contrato:	Típico
Setor de atuação do inquilino:	Logística
Índice de reajuste de contrato:	IGPM
Mês de reajuste de contrato:	Setembro

- Distância do galpão até o centro do Rio de Janeiro: Raio 60 km
- Ativo consolidado no MCRE11 em jun/24 por aprox. R$ 89 mm. Em dez/24 foi feito novo laudo de avaliação resultando em um valor de cerca de R$ 186 mm.
- Galpão possui elevado padrão construtivo (classificação AAA)

Ativos: detalhamento

CRI LA SHOPPING: CRI com garantia em participações dos shoppings Boulevard Londrina (Londrina/PR), Boulevard Vila Velha (Vila Velha/ES) e Passeio das Águas (Goiânia/GO). A operação foi originada e estruturada pela Mauá Capital e soma um volume de R$ 140,0 milhões, sendo R$ 115,0 milhões a primeira integralização. A operação conta com garantias reais robustas: (i) Alienação Fiduciária da fração ideal dos imóveis; (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de ações da Devedora; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de despesas.

Devedor	**Fundo Imobiliário**
Taxa	**IPCA + 11,25%**
% do PL	**12,1%**
Vencimento	**24/01/2039**
Código Cetip	**24A2634127 / 24A2634961**

CRÉD. ESTRUTURADO – INVISTA BBP COTA SÊNIOR: FII Estruturado que carrega múltiplos imóveis logísticos dentro de um raio de 60km de São Paulo e aufere renda proveniente dos aluguéis. O FII pagará um cupom mensal para a cota sênior de IPCA + 9,50% a.a.. Atualmente o LTV da operação é de 31%.

Devedor	**Fundo Imobiliário**
Taxa	**IPCA + 9,50%**
% do PL	**9,5%**
Vencimento	**13/05/2044**

PULVERIZADOS: CRIs séries subordinadas com lastros em recebíveis de financiamentos imobiliários e Home Equity, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. Além disso, os ativos também apresentam Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

Devedor	**Diversos - 465 créditos**
Taxa	**IPCA + 12,40%**
% do PL	**7,8%**
Vencimento	**24/11/2034**
Código Cetip'	**-**

(1) Os ativos Pulverizados da carteira englobam os códigos Cetip 18F0922802, 21C0777201, 20B0985008, 21D0402922, 20H0747803 e 20H0747498.

Ativos de crédito: detalhamento

CRI HOME EQUITY II: CRI série única com lastro em recebíveis de operações de Home Equity e financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis que estão majoritariamente localizados no estado de São Paulo. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez. O LTV atual da operação é de 49%.

Devedor	**Diversos - 173 créditos**
Taxa	**IPCA + 9,00%**
% do PL	**5,9%**
Vencimento	**10/10/2044**
Código Cetip	**24E3558403**

CRI MSB AXIS: CRI de série única para financiamento do empreendimento residencial Axis, no Campo Belo em São Paulo/SP. O valor total da operação foi de R$ 95,0 milhões, sendo a primeira integralização de R$ 48,4 milhões. A operação conta com garantias robustas: (i) AF do imóvel; (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iii) AF de quotas da SPE proprietária do empreendimento; (iv) Aval; (v) Fundo de reserva; e (vi) Fundo de despesas.

Devedor	**Incorporador**
Taxa	**IPCA + 11,0%**
% do PL	**5,6%**
Vencimento	**15/04/2029**
Código Cetip	**24D2858481**

CRI VITACON: CRI série sênior que possui como garantia alienação fiduciária de unidades residenciais nos empreendimentos Bela Cintra (pronto) e VN Lorena (em obras) na cidade de São Paulo. A operação conta com garantias robustas: (i) AF dos imóveis; (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iii) AF de quotas da SPE proprietária do empreendimento Lorena; (iv) Aval; (v) Fundo de obras; (vi) Fundo de juros; e (vii) Fundo de despesas.

Devedor	**Incorporador**
Taxa	**CDI + 4,07%**
% do PL	**2,9%**
Vencimento	**25/04/2028**
Código Cetip	**24L2728138**

Ativos de crédito: detalhamento

CRI BUSINESS PARK: CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária de galpão logístico DF Business Park classe AAA localizado no Distrito Federal e cessão dos contratos de locação (diversos locatários). Além disso, a operação possui um fundo de reserva constituído no valor equivalente a 5 parcelas mensais do CRI e fiança dos sócios proprietários. O LTV atual da operação é de 36%.

Devedor	**Empresa Patrimonialista**
Taxa	**IPCA + 10,98%**
% do PL	**2,8%**
Vencimento	**27/11/2031**
Código Cetip	**19L0938593**

CRI PULVERIZADOS II: CRI série única com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis que estão majoritariamente localizados no estado de São Paulo. Além disso, conta com um fundo de reserva equivalente a duas vezes a parcela de juros média dos próximos 12 meses da operação.

Devedor	**Diversos - 181 créditos**
Taxa	**IPCA + 11,00%**
% do PL	**2,8%**
Vencimento	**09/03/2040**
Código Cetip	**25G2997612**

CRI RENDA RESIDENCIAL: CRI série subordinada que possui como garantia alienação fiduciária de unidades residenciais para locação na cidade de São Paulo e cessão fiduciária dos atuais e futuros contratos de locação para esses ativos. Além disso, ainda conta com alienação fiduciária das ações da companhia proprietária das unidades citadas acima e fundo de reserva para cobertura de juros equivalente a 3 meses da operação.

Devedor	**Empresa Patrimonialista**
Taxa	**IPCA + 15,00%**
% do PL	**0,8%**
Vencimento	**25/08/2032**
Código Cetip	**19K1139274**

JiveMauá

contato JiveMauá

fundosimobiliarios@jivemaua.com.br

www.jivemaua.com.br
@jivemaua

endereço

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485
Torre Norte - 18º andar
CEP: 01452-002
São Paulo | SP - Brasil

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contidas neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

ANBIMA
Autorregulação