

Relatório Mensal

ARX Dover Recebíveis FII

Responsabilidade Limitada

Setembro/2025

INFORMAÇÕES DO FUNDO



ARXD11 | Características Gerais e Resumo do Mês de Setembro/2025

Características

| | |
|--------------------------|---|
| CNPJ | 44.527.494/0001-32 |
| Administração Fiduciária | Hedge Investments |
| Gestão | ARX Investimentos |
| Taxa Global | 1,02% sobre o patrimônio líquido do Fundo |
| Público-alvo | Investidores em Geral |
| Classificação ANBIMA | FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa |
| Início do Fundo | Março/2023 |
| Quantidade de Cotas | 9.011.170 1.771 cotistas |
| Patrimônio Líquido | R\$ 81.778.847,33 |
| PL/Cota | R\$ 9,07 |
| Valor de Mercado/Cota | R\$ 7,49 |
| Rendimentos | Divulgação: último dia útil do mês Pagamento: 10º dia útil do mês seguinte |
| Tributação Aplicável | Os rendimentos do Fundo são isentos de IR para pessoas físicas ¹ |

Comentários da Gestão

No fechamento do mês de setembro, o portfólio do **ARX Dover Recebíveis FII Responsabilidade Limitada (ARXD11)** estava 91,63% alocado em CRIIs, com dezoito operações, divididas em vinte e uma séries, chegando em um resultado líquido de R\$ 803.355,53 (R\$ 0,089/cota). O ARXD11 distribuirá como rendimentos o equivalente a R\$ 0,090/cota no dia 14/10/2025, o que representa um **dividend yield anualizado, líquido de impostos, de 15,41% a.a.**, observado o valor a mercado da cota no fechamento do mês (R\$ 7,49). Considerando o valor da cota patrimonial no fechamento do mês (R\$ 9,07), temos um **dividend yield anualizado, líquido de impostos, de 12,57% a.a.** Desde seu início, o Fundo distribuiu R\$ 3,088² em rendimentos, o que é equivalente a 115,56% do CDI líquido, considerando a cota patrimonial no fechamento do mês (R\$ 9,07).

A carteira de CRIIs encerrou setembro com 19,17% em operações com taxa média de aquisição de CDI+2,39% (*duration* média de 1,22 anos), 70,52% em operações com taxa média de aquisição de IPCA+8,84% (*duration* média de 4,85 anos) e 10,31% em uma operação com taxa de aquisição de INCC+9,00% (*duration* de 6,35 anos).

Conforme informamos no mês anterior, seguimos vendo a inflação em trajetória mais baixista que no início do ano, principalmente pela deflação de alimentos. Sendo assim, o time de gestão do ARXD11 passou a adotar uma projeção média de R\$ 0,090/cota na distribuição mensal para o restante do ano de 2025. De toda forma, será mantida a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado semestral auferido a regime caixa.

Por fim, no dia 15/09/2025, foi aprovada em [assembleia](#) a inclusão da possibilidade de recompra de cotas do fundo no regulamento. Vale destacar que a recompra de cotas ocorrerá de maneira estruturada, com base em critérios técnicos e transparentes que serão oportunamente divulgados ao mercado, sem impactos sobre a política de investimento, liquidez e estratégia de longo prazo do Fundo.

Nas próximas páginas, detalharemos a estratégia do Fundo e os ativos que compõem a carteira do ARXD11.

Data-base: 30/09/2025. **Nota:** Os índices são mera referência econômica e não devem ser entendidos como meta ou parâmetro de performance do Fundo. **1** Desde 01/01/2024, a isenção de IR é válida caso: (i) as cotas do Fundo forem negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; (ii) tenha, no mínimo, 100 cotistas; e (iii) o cotista beneficiado não deve ser dono de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo, nos termos da Lei nº 14.754/23. **2** O valor trazido para os rendimentos distribuídos foi devidamente ajustado para a nova base de referência, considerando o desdobramento das cotas na proporção de 1:10.

INFORMAÇÕES GERAIS

Gestão e Estratégia

ARX Investimentos

R\$ 48 bilhões
em ativos sob gestão¹

A ARX Investimentos foi fundada em 2001 e é controlada pelo grupo global BNY desde 2008.

Os recursos sob gestão são divididos em uma diversificada grade de produtos nas estratégias de Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, Imobiliário e DI.

A ARX atua com independência no Brasil e, ao mesmo tempo, beneficia-se da robusta estrutura operacional e tecnológica do grupo BNY, que possui os mais altos padrões de governança. A gestora também possui uma estrutura de controles de risco e compliance que atua de forma independente da gestão e busca garantir a segurança dos investimentos dos cotistas.



A estratégia de **Imobiliário** veio para complementar a grade de produtos da ARX Investimentos, através de um time qualificado e em grande sinergia com a equipe de Crédito Privado, especialmente para operações estruturadas de dívidas imobiliárias, contando com um robusto processo de análise de investimentos. Hoje, a estratégia possui três fundos de investimento imobiliário e aproximadamente R\$ 345 milhões sob gestão¹.

Com base nos conceitos de solidez e segurança no longo prazo, o time Imobiliário analisa dezenas de operações, selecionando CRIs que possuem boa qualidade de crédito² e consistência financeira², aspectos que se mostraram muito importantes no atual cenário econômico. Além disso, a estrutura de garantias de cada operação é negociada caso a caso, considerando uma análise de risco dos projetos e setores envolvidos, bem como a capacidade financeira e o patrimônio de cada devedor.

O time de gestão da ARX Investimentos vem aproveitando o momento de mercado, que apresenta uma liquidez menor, para adquirir operações com qualidade de crédito e bons níveis de *spread*, sendo o foco em operações *high grade*, uma vez que estão apresentando *spreads* interessantes para esse nível de risco, e isso tem se mostrado estratégico no momento atual.

Todas as operações encontram-se detalhadas ao final deste Relatório.

ARX significa “fortaleza” em latim e o nome do Fundo reforça essa ideia: **o castelo de Dover é umas das fortalezas mais importantes da Inglaterra**, com enorme importância defensiva ao longo dos séculos, e confere ao Fundo as ideias de solidez e segurança no longo prazo.

¹ Data-base: 30/09/2025. ² Conforme avaliação da ARX Investimentos.

RESULTADO DO MÊS

Demonstrativo do Resultado Financeiro



No mês de setembro, o Comitê de Política Monetária (Copom) manteve a taxa Selic em 15,00% a.a., em linha com a expectativa do mercado. Também adotou um tom mais duro em sua comunicação e projeção de inflação, o que se traduz como uma tentativa de maximizar os ganhos de credibilidade até o fim do ano, antes de iniciar o ciclo de corte.

Com relação ao valor patrimonial da cota, tivemos dois principais fatores:

- (i) a marcação a mercado, que utiliza uma curva de juros como referência. Como exemplo, fizemos uma comparação mais detalhada na [página 11](#) com a NTN-B 2030, que possui *duration* próxima ao do Fundo; e
- (ii) no caso do CRI Fragnani, após utilizarmos a reserva acumulada no primeiro semestre para absorver parcialmente o impacto negativo desse CRI, houve uma remarcação em setembro para 33,76% do par, de modo que o impacto que temos atualmente na marcação é de -R\$ 0,36/cota.

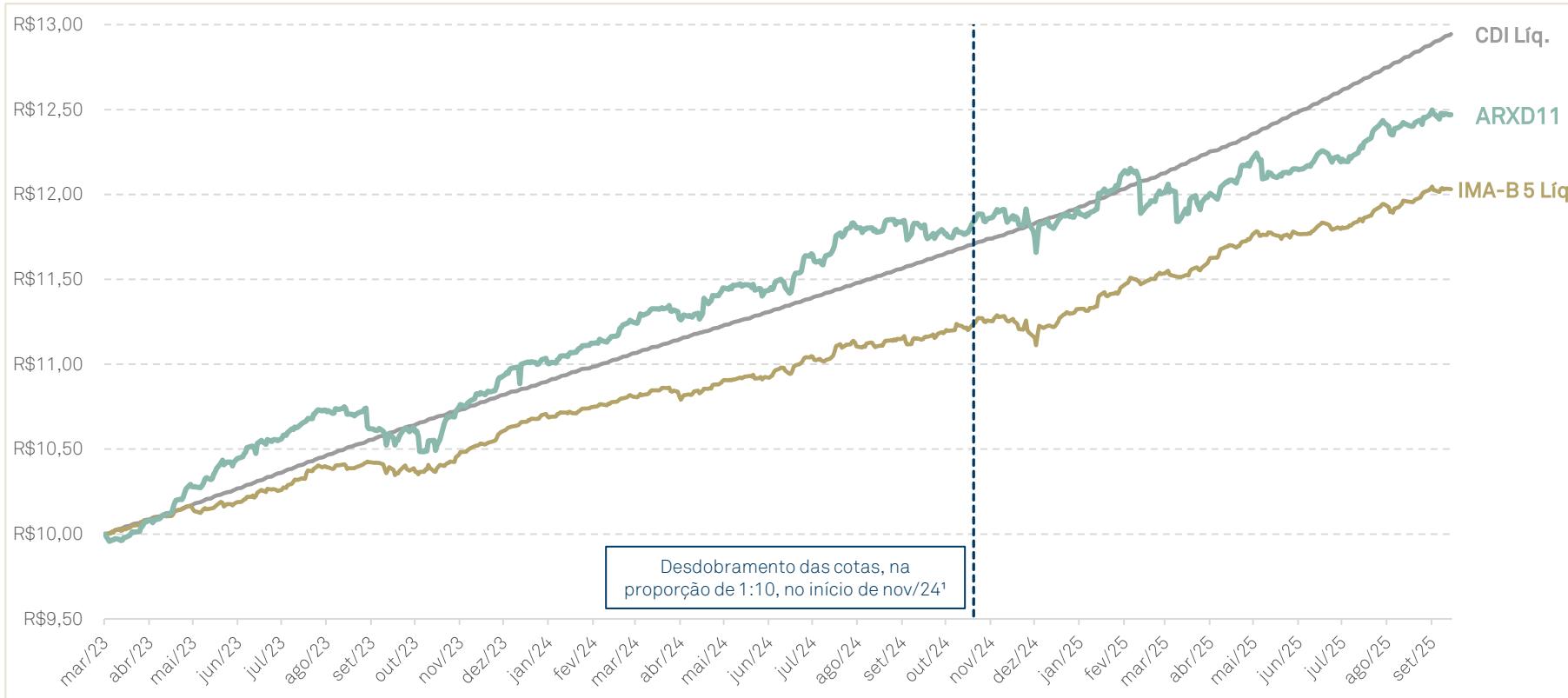
Dessa forma, a cota patrimonial do Fundo segue descontada – caso todos os CRIs indexados à inflação estivessem marcados na taxa de aquisição (média de Inflação + 8,86%), teríamos a cota patrimonial precificada a R\$ 9,53, equivalente a uma valorização de 5,07% em relação ao valor atual (R\$ 9,07).

| | Jul/25 | Ago/25 | Set/25 | Acumulado 2025 | Set/25 (R\$/Cota) |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| RECEITAS | 1.075.761,21 | 828.140,33 | 908.878,80 | 8.615.197,40 | 0,101 |
| Rendimento com CRI | 1.006.325,80 | 800.422,25 | 855.332,74 | 8.757.750,81 | 0,095 |
| Juros e Prêmio com CRI | 658.673,29 | 640.115,69 | 696.397,41 | 6.229.547,11 | 0,077 |
| Atualização Monetária dos CRI | 347.652,51 | 160.306,56 | 158.935,33 | 2.528.203,70 | 0,018 |
| Lucro/Prejuízo com Compra/Venda de CRI | 41.336,57 | - | - | -354.598,32 | - |
| Receita com LCI | - | 3.749,82 | 31.000,61 | 34.750,43 | 0,003 |
| Receita Renda Fixa | 28.098,84 | 23.968,26 | 22.545,45 | 177.294,48 | 0,003 |
| DESPESAS | -92.552,71 | -103.554,22 | -105.523,27 | -879.531,56 | -0,012 |
| Taxa Global | -67.145,91 | -76.968,10 | -70.647,28 | -637.142,30 | -0,008 |
| Custos CETIP, B3 e CVM | -4.089,47 | -4.318,99 | -4.126,34 | -37.267,73 | -0,000 |
| Outras Despesas | -21.317,33 | -22.267,13 | -30.749,65 | -205.121,53 | -0,003 |
| Desp. Fin. com alavancagem de CRI | - | - | - | - | - |
| RESULTADO LÍQUIDO | 983.208,50 | 724.586,11 | 803.355,53 | 7.735.665,84 | 0,089 |
| Reservas Utilizadas | - | 131.475,04 | 7.649,77 | - | 0,001 |
| Distribuição Efetiva | 856.061,15 | 856.061,15 | 811.005,30 | 7.659.494,50 | 0,090 |
| Resultado Acumulado | 227.634,06 | 96.159,02 | 88.509,25 | - | 0,010 |
| Quantidade de Cotas | 9.011.170 | 9.011.170 | 9.011.170 | - | - |
| Distribuição por Cotas ARXD11 (R\$)¹ | 0,095 | 0,095 | 0,090 | 0,850 | |
| Distribuição por Cota (%)¹ | 1,04% | 1,04% | 0,99% | 9,37% | |

Data-base: 30/09/2025. **Nota:** Os índices são mera referência econômica e não devem ser entendidos como meta ou parâmetro de performance do Fundo. **1** A Distribuição por Cota foi devidamente ajustada para a nova base de referência, considerando o desdobramento das cotas na proporção de 1:10, sendo o seu percentual calculado com base na cota contábil. **3** As projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado pela ARX Investimentos.

RESULTADO DO MÊS

Rentabilidade Histórica



O retorno total do Fundo entre abr/23 e set/25 foi de **24,69%**. Para comparação, no mesmo período, o retorno do CDI (líquido de IR) foi de 29,45%, enquanto o retorno do IMA-B 5 (líquido de IR) foi de 20,31%.

Data-base: 30/09/2025. O retorno total do ARXD11 foi calculado com base nos valores da cota patrimonial mês a mês, uma vez que o Fundo ainda não possui liquidez relevante no mercado secundário. Além disso, o retorno total indicado acima considera a valorização da cota patrimonial e o reinvestimento do rendimento recebido em cada período. Para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; o cotista beneficiado com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. **1** O gráfico e o Rendimento Médio Distribuído foram devidamente ajustados para a nova base de referência, considerando o desdobramento das cotas na proporção de 1:10. **Nota:** Os índices são mera referência econômica e não devem ser entendidos como meta ou parâmetro de performance do Fundo. **RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

116%

do CDI
(líquido de IR)

Rentabilidade Histórica

em comparação com o CDI (líquido de IR), levando em conta as variações da cota patrimonial e os rendimentos distribuídos.

R\$ 0,10
/mês

Rendimento Médio Distribuído
desde o início do Fundo.

PORTFÓLIO DO FUNDO

Visão Geral do Portfólio



Exportar
Excel

| # | CRI | Emissor | Emissão/Série | Código IF | Volume (R\$ mi) | Indexador | Taxa de Aquisição | Vencimento | Duration (em anos) | Natureza | Segmento | Estratégia | % do PL |
|--------------|------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------|-------------------|------------|--------------------|-------------|------------------------|------------|---------|
| 1 | FGR Genebra | Canal | 100 ^a /1 ^a | 24E2453531 | 8,07 | IPCA | 9,00% | jun/41 | 8,89 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Core | 9,87% |
| 2 | Ed. Senado | Opea | 381 ^a /1 ^a | 24K2591027 | 7,83 | CDI + | 1,60% | dez/25 | 0,21 | Corporativo | Energia | Tática | 9,58% |
| 3 | Barra da Tijuca | Casa de Pedra | 12 ^a /2 ^a | 23I1487360 | 7,72 | INCC | 9,00% | set/32 | 6,35 | Corporativo | Incorporação | Core | 9,44% |
| 4 | HDOF Itacema | Virgo | 105 ^a /1 ^a | 23H1627566 | 6,43 | IPCA | 9,00% | ago/33 | 3,48 | Corporativo | Incorporação | Core | 7,86% |
| 5 | Martini Meats | Vert | 67 ^a /1 ^a | 22F0930128 | 6,21 | IPCA | 9,42% | mar/34 | 4,21 | Corporativo | Logística | Core | 7,59% |
| 6 | Cogna | Opea | 49 ^a /2 ^a | 22E1321749 | 6,12 | IPCA | 8,65% | jul/29 | 0,00 | Corporativo | Educação | Core | 7,48% |
| 7 | PGE | Bari | 11 ^a /1 ^a | 22J0070697 | 5,33 | IPCA | 8,00% | jul/36 | 4,59 | Corporativo | Geração Distribuída | Core | 6,52% |
| 8 | BTS Estácio (Technion) | Virgo | 68 ^a /1 ^a | 23B0475829 | 5,20 | IPCA | 9,00% | jan/35 | 5,78 | Corporativo | Educação | Core | 6,36% |
| 9 | Reserva da Mata | Travessia | 24 ^a /1 ^a | 22L1211468 | 4,26 | IPCA | 10,50% | ago/37 | 7,62 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Tática | 5,20% |
| 10 | Mega Moda | Opea | 91 ^a /1 ^a | 22L1668408 | 4,25 | IPCA | 8,22% | dez/34 | 4,10 | Corporativo | Shopping | Core | 5,20% |
| 11 | Assaí | Opea | 24 ^a /2 ^a | 22F1357736 | 3,53 | IPCA | 7,02% | abr/34 | 5,53 | Corporativo | Varejo | Tática | 4,32% |
| 12 | Agibank | Vert | 125 ^a /2 ^a | 24C2144589 | 3,02 | CDI + | 2,85% | mar/34 | 4,87 | Corporativo | Bancos | Tática | 3,70% |
| 13 | Fazenda da Gramma | Opea | 91 ^a /3 ^a | 22L1668366 | 1,62 | CDI + | 3,75% | dez/25 | 0,23 | Pulverizado | Incorporação | Core | 1,98% |
| 14 | BTS Cogna (NJ) | Virgo | 161 ^a /1 ^a | 24H1453794 | 1,57 | IPCA | 9,30% | jan/34 | 3,66 | Corporativo | Educação | Core | 1,92% |
| 15 | HDOF Haddock | Virgo | 29 ^a /2 ^a | 22K0016415 | 1,10 | IPCA | 8,75% | dez/32 | 3,20 | Corporativo | Incorporação | Core | 1,35% |
| 16 | Fazenda da Gramma | Opea | 91 ^a /1 ^a | 22L1668361 | 1,00 | CDI + | 3,75% | dez/25 | 0,23 | Pulverizado | Incorporação | Core | 1,22% |
| 17 | Cooperativa Lar | Habitasec | 17 ^a /1 ^a | 22L1258273 | 0,79 | IPCA | 9,04% | dez/34 | 3,63 | Corporativo | Agropecuário | Core | 0,96% |
| 18 | Fazenda da Gramma | Opea | 91 ^a /2 ^a | 22L1668364 | 0,40 | CDI + | 3,75% | dez/25 | 0,23 | Pulverizado | Incorporação | Core | 0,49% |
| 19 | Embraed | Canal | 43 ^a /1 ^a | 23E1295288 | 0,37 | CDI + | 4,00% | mai/28 | 1,18 | Corporativo | Incorporação | Core | 0,45% |
| 20 | Fazenda da Gramma | Opea | 91 ^a /4 ^a | 22L1668367 | 0,12 | CDI + | 3,75% | dez/25 | 0,23 | Pulverizado | Incorporação | Core | 0,15% |
| 21 | Fragnani | Habitasec | 6 ^a /2 ^a | 22J0268409 | 2,12 | CDI + | 4,00% | out/34 | - | Corporativo | Indústria | Core | 2,60% |
| 22 | LCI | Diversos | | - | 2,26 | % do CDI | 96,33% | | | | | | 2,77% |
| 23 | Caixa | | | - | 2,46 | | | | | | | | 3,00% |
| TOTAL | | | | | 81,78 | | | | 4,31 | | | | |

Data-base: 30/09/2025. Notas: todas as operações foram detalhadas a partir da [página 9](#).

PORTFÓLIO DO FUNDO



Visão Geral do Portfólio

Gráfico 1: Taxa Média e Distribuição por Indexador

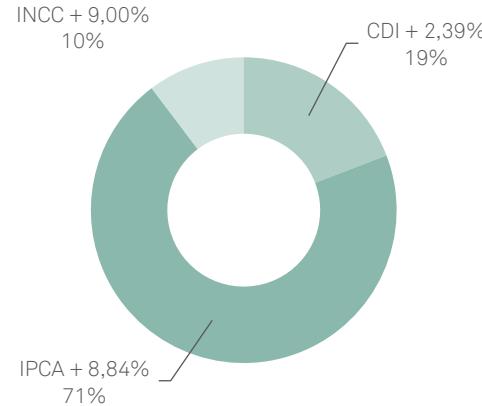
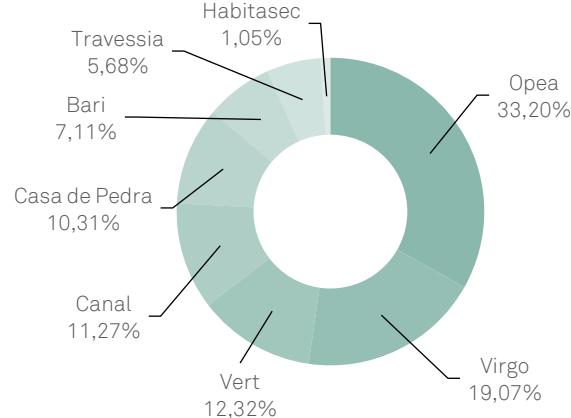


Gráfico 2: Distribuição por Securitizadora



Distribuição das Garantias

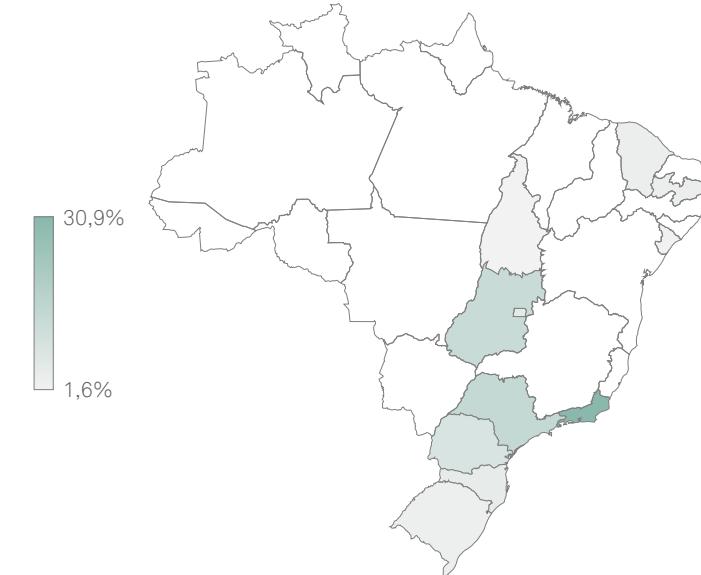


Gráfico 3: Distribuição por Segmentos

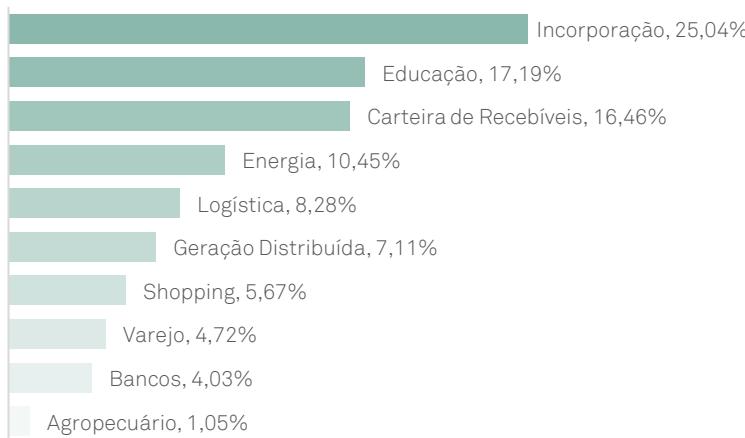
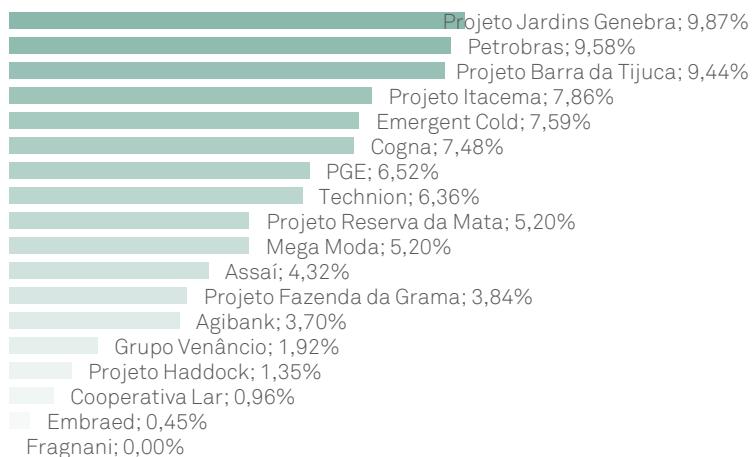


Gráfico 4: Concentração por Grupo Econômico



Presença geográfica com base na localização da(s) garantia(s) imobiliária(s) do CRI. O percentual de distribuição é calculado com base no valor avaliado de cada garantia sobre a soma dos valores de todas as garantias, ponderado pelo participação de cada CRI na carteira.

Data-base: 30/09/2025. **Fonte:** ARX Investimentos. **Nota:** os gráficos e o mapa apresentados consideram somente o montante alocado em operações de CRI, que representa 91,63% do Patrimônio Líquido do Fundo.

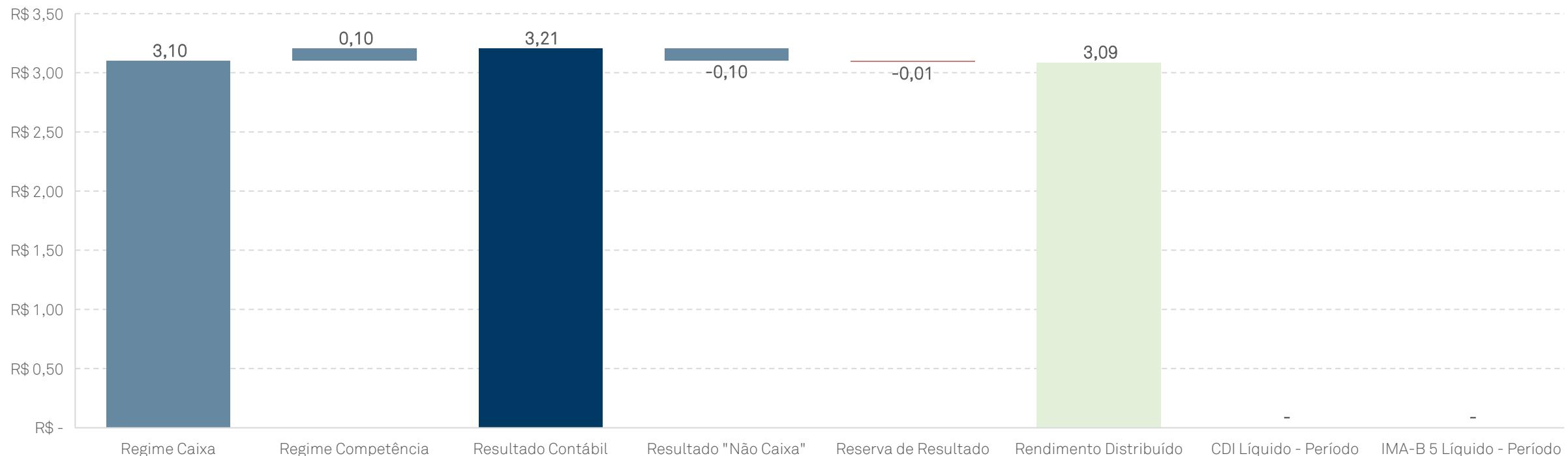


RESULTADO CONTÁBIL

Resultado por Cota e Comparativo com Índices

Abaixo trazemos a abertura do resultado contábil desde o início do Fundo (março/2023), com uma breve explicação sobre o regime base “caixa” e a sua relação com o regime base “competência”.

- 1) **Regime Caixa:** consideramos todo o resultado que de fato virou caixa para o Fundo, como recebimento de juros, contabilização de inflação e resultado por compra e venda de CRI. Para ser contabilizado, esse resultado precisa necessariamente ser proveniente do CRI – por exemplo, se tivermos um CRI com carência de juros, durante o período de carência não poderá ser contabilizado nenhum resultado caixa, somente resultado competência.
- 2) **Regime Competência:** consideramos o resultado de cada CRI, apurado durante o período, no preço de aquisição do papel, porém incluindo o valor que ainda não virou caixa. Como exemplo, esse regime é utilizado em casos que um CRI possua carência de juros ou amortização, ou ainda, um CRI cujo pagamento da PMT seja no início do mês, pois quando olhamos a carteira no fechamento no final do mês, temos um resultado de juros e inflação que ainda não virou “caixa”.



Data-base: 30/09/2025. ***Nota:** A coluna “Regime Competência” considera R\$0,0475/cota referente à inflação acumulada, conforme apresentada na página [Análise do Resultado](#), além do *accrued* natural das operações do Fundo (contabilizado desde o dia de pagamento da PMT de cada uma delas até o fechamento do mês).

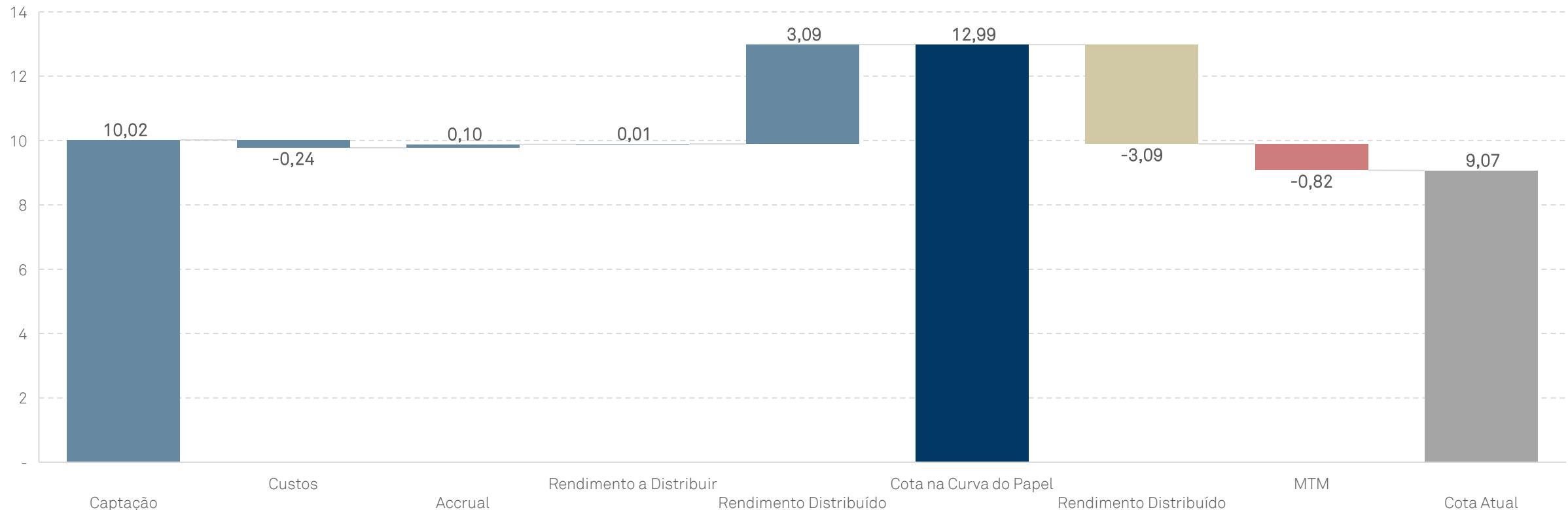
COTA PATRIMONIAL



Composição

Considerando as alterações no cenário macroeconômico desde a realização da oferta e com o objetivo de dar mais transparência para os nossos cotistas com relação à composição do valor da cota patrimonial, trazemos abaixo a abertura dos custos e impactos da “Marcação a Mercado” (MTM) – precificação a mercado de cada CRI feita pelo administrador fiduciário. O ARXD11 possui uma carteira composta por muitos CRIs em IPCA+ e, desde o início do Fundo, observamos uma abertura da curva de juros (conforme detalhado no Resultado do Mês).

Na prática, conseguimos enxergar que o ARXD11 teve início com um PL de R\$ 10,02/cota¹ e, ao longo dos últimos meses, foi impactado pelos custos das ofertas (- R\$ 0,24/cota), pelo resultado *“accrual”* (+ R\$ 0,10/cota) e pelos rendimentos, a distribuir e distribuídos (+ R\$ 0,01/cota e + R\$ 3,09/cota, respectivamente), resultando em uma cota na curva de R\$ 12,99. A partir desse valor, se descontarmos o que já foi distribuído (- R\$ 3,09/cota) e o impacto da MTM (- R\$ 0,82/cota), chegamos ao valor atual da cota patrimonial, de R\$ 9,07.



Data-base: 30/09/2025. **Nota:** 1 O valor de R\$ 10,02/cota contempla todas as emissões de cotas realizadas desde o início do Fundo (IPO em março/2023 e dois follow-on em outubro/2023 e setembro/2024).

PORTFÓLIO DO FUNDO



Análise de Sensibilidade

| | Cota (R\$) | Desconto | 75% da Carteira | | 25% da Carteira | |
|--|------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|--------|
| | | | Yield (Inf +) | Spread (NTNB+) | Taxa (CDI+) | DY |
| Valor de Mercado da Cota (setembro/25) | 6,74 | -25,69% | 14,65% | 6,66% | 6,38% | 17,25% |
| | 6,89 | -24,04% | 14,38% | 6,40% | 6,12% | 16,85% |
| | 7,04 | -22,38% | 14,12% | 6,13% | 5,86% | 16,47% |
| | 7,19 | -20,73% | 13,85% | 5,87% | 5,60% | 16,10% |
| | 7,34 | -19,07% | 13,59% | 5,60% | 5,34% | 15,75% |
| | 7,49 | -17,42% | 13,32% | 5,34% | 5,08% | 15,41% |
| | 7,64 | -15,77% | 13,06% | 5,07% | 4,82% | 15,09% |
| | 7,79 | -14,11% | 12,79% | 4,81% | 4,56% | 14,78% |
| | 7,94 | -12,46% | 12,53% | 4,54% | 4,30% | 14,48% |
| | 8,09 | -10,80% | 12,26% | 4,28% | 4,04% | 14,20% |
| Cota Patrimonial | 8,24 | -9,15% | 12,00% | 4,01% | 3,78% | 13,92% |
| | 9,07 | 0,00% | 10,53% | 2,55% | 2,35% | 12,58% |

A tabela acima traz uma análise de sensibilidade com base na cota do ARXD11 no fechamento do mês e possíveis pontos de entrada para o investidor. Dessa forma, é possível visualizar o retorno teórico em diferentes cenários de cotação, considerando a taxa média da carteira do Fundo¹.

De forma simplificada, ao adquirir a cota no preço de R\$ 7,49, o cliente estará carregando uma carteira com 75% alocados em Inflação + 13,33% e 25% em CDI + 5,34%, resultando em um DY anualizado de 15,41%.

Marcação a Mercado

| # | CRI | Saldo Curva (R\$ mi) | Saldo MTM (R\$ mi) | Impacto (R\$/cota) |
|----|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Barra da Tijuca | 8,16 | 7,72 | -0,05 |
| 2 | FGR Genebra | 8,67 | 8,07 | -0,07 |
| 3 | HDOF Itacema | 6,97 | 6,43 | -0,06 |
| 4 | Embraed | 0,37 | 0,37 | 0,00 |
| 5 | PGE | 5,75 | 5,33 | -0,05 |
| 6 | BTS Estácio (Technion) | 5,62 | 5,20 | -0,05 |
| 7 | Reserva da Mata | 4,69 | 4,26 | -0,05 |
| 8 | Mega Moda | 4,69 | 4,25 | -0,05 |
| 9 | Martini Meats | 6,47 | 6,21 | -0,03 |
| 10 | Fazenda da Grama | 3,14 | 3,14 | 0,00 |
| 11 | Assaí | 3,80 | 3,53 | -0,03 |
| 12 | Agibank | 3,00 | 3,02 | 0,00 |
| 13 | Cooperativa Lar | 0,79 | 0,79 | 0,00 |
| 14 | HDOF Haddock | 1,19 | 1,10 | -0,01 |
| 15 | BTS Cogna (NJ) | 1,62 | 1,57 | -0,01 |
| 16 | Cogna | 6,35 | 6,12 | -0,03 |
| 17 | Ed. Senado | 7,83 | 7,83 | 0,00 |
| | | TOTAL | 79,12 | 74,94 |
| | | Fragnani | 5,35 | 2,12 |
| | | | | -0,36 |

| # CRI | Inflação Acumulada (R\$) | R\$/cota |
|-------------------|--------------------------|---------------|
| 1 Barra da Tijuca | 125.448 | 0,0139 |
| 2 Martini Meats | 41.627 | 0,0046 |
| 3 Cooperativa Lar | 51.132 | 0,0057 |
| 4 Cogna | 167.375 | 0,0186 |
| 5 FGR Genebra | 42.194 | 0,0047 |
| TOTAL | 427.777 | 0,0475 |

Com intuito de aumentar a transparência, detalhamos o impacto da marcação a mercado em cada operação. Por conta da atual situação da Fragnani, a precificação do CRI não está atrelada às oscilações do mercado, apenas à situação de crédito da empresa; desta forma, separamos dos outros.

Data-base: 30/09/2025. **1** A análise considera que, no decorrer do tempo, o valor da cota a mercado e o valor da cota patrimonial tendem a convergir, corrigindo o desconto. Sendo assim, a coluna "Yield (Infl. +)" representa o quanto o investidor receberia em rendimentos e correção do desconto somados. **Nota:** As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade mencionadas não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco.

ANÁLISE DE RESULTADO



Comparação – NTN-B 2030

Para facilitar a análise das informações trazidas nas páginas anteriores, preparamos uma tabela comparativa com a NTN-B 2030, que utilizamos como referência por ter uma *duration* próxima (4,21) à *duration* média do Fundo (4,31).

Conforme é possível observar na tabela abaixo, houve uma variação positiva da NTN-B 2030 equivalente a 1,99% desde o início do Fundo. Esse aumento gera um impacto inversamente proporcional no Fundo, de modo que temos um saldo líquido de – R\$ 0,46/cota. Na coluna ao lado, apresentamos a rentabilidade do Fundo no mesmo período – e vale destacar que o Fundo é isento de IR, então para fins de comparação, a diferença entre as rentabilidades seria ainda maior.

| Período | NTN-B 2030 | | | | ARXD11 |
|--------------|-----------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| | Taxa - Abertura | Taxa - Fechamento | Variação | Rentabilidade | |
| 2023 | 5,92% | 5,22% | -0,70% | 11,43% | |
| 2024 | 5,22% | 7,75% | 2,53% | -1,17% | |
| jan/25 | 7,75% | 7,70% | -0,06% | 1,24% | 0,56% |
| fev/25 | 7,70% | 7,90% | 0,20% | 0,41% | -1,93% |
| mar/25 | 7,90% | 7,88% | -0,02% | 1,59% | -0,81% |
| abr/25 | 7,88% | 7,45% | -0,42% | 2,91% | 0,39% |
| mai/25 | 7,45% | 7,51% | 0,06% | 0,77% | -0,81% |
| jun/25 | 7,51% | 7,50% | -0,01% | 0,80% | 0,02% |
| jul/25 | 7,50% | 7,93% | 0,44% | -0,71% | -0,73% |
| ago/25 | 7,93% | 7,79% | -0,14% | 1,18% | 0,13% |
| set/25 | 7,79% | 7,91% | 0,12% | 0,40% | -0,57% |
| TOTAL | 5,92% | 7,91% | 1,99% | 19,90% | -9,25% |

Data-base: 30/09/2025. **Nota:** As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade mencionadas não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco.

PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações

CRI ASSAÍ

Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 17 lojas com o "atacarejo" Assaí. As lojas foram adquiridas do GPA (Extra Hipermercado) pela Barzel Properties, e locadas ao Assaí por 25 anos. O CRI foi estruturado para o GIC (fundo soberano de Singapura), por meio do seu braço de investimento imobiliário no Brasil (Barzel), adquirir as lojas, que eram do Extra e serão convertidas em lojas do Assaí. Analisando sob o viés de crédito, a operação possui risco conhecido no mercado, tendo sido estruturada por um banco parceiro e adquirida para compor a estratégia tática, com relação risco retorno atrativo e possível negociação no secundário. O CRI conta com a alienação fiduciária das cotas do FII Barzel Properties.

VOLUME R\$ 3,53 mm (4,32% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 7,02%

LTV 50%

GARANTIAS¹ AFP

VENCIMENTO Abril/2034



CRI FRAGNANI

Operação lastreada em notas comerciais emitidas pela Indústria Cerâmica Fragnani (Incefra), fabricante de revestimentos cerâmicos e primeira marca do Grupo Fragnani. O grupo conta com três fábricas de pisos e revestimentos e uma unidade para extração e mineração, nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias D'Avila/BA. A operação apresenta garantias sólidas (CF de recebíveis e AF de duas das quatro unidades produtivas, com valor de mercado avaliado em R\$ 164,9 milhões).

Além disso, conforme informado em [fato relevante](#), a devedora do CRI Fragnani ajuizou requerimento de recuperação judicial. Apesar do CRI ter sido originalmente indicado no quadro de Credores Quirografários Financeiros, no âmbito da tutela cautelar antecedente, não foi listado como credor no requerimento de RJ. Isso significa que o crédito não entra no procedimento de RJ, mas deverá passar por uma reestruturação eventualmente. O processo está sendo monitorado pelo time de gestão e divulgamos no [relatório semestral](#) o detalhamento com relação à situação deste CRI.

VOLUME R\$ 2,12 mm (2,60% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO CDI + 4,00%

LTV 59%

GARANTIAS¹ Fiança, AFI, CF, Seguro, FR e FD

VENCIMENTO Outubro/2034



CRI MARTINI MEATS

Operação lastreada em uma debênture emitida pela Martini Meat Armazéns Gerais S.A., empresa sediada em Paranaguá/PR, para financiar a aquisição de um galpão logístico refrigerado. A empresa faz parte do Grupo Emergent Cold LatAm, que foi adquirido em 2019 pela Lineage, maior fornecedora de soluções de logística de temperatura controlada do mundo. O CRI conta com garantias robustas, incluindo a alienação fiduciária de três galpões refrigerados, localizados em regiões portuárias de cidades no Sul do país (Paranaguá, Itajaí e Rio Grande, avaliados em R\$ 273,1 milhões) e operados pela própria Martini Meat, cessão fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos operacionais com os principais clientes e aval da holding Emergent Cold Brasil.

VOLUME R\$ 6,21 mm (7,59% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,41%

LTV 54%

GARANTIAS¹ Fiança, AFI, CF, FR e FD

VENCIMENTO Março/2034



PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações



CRI PGE CASCATA

Operação lastreada em uma debênture emitida pela SPE PGE Cascata (Paulista Geradora de Energia) para financiar as obras da central geradora hidrelétrica (CGH) Cascata, explorando o potencial hidráulico dos reservatórios da Sabesp no Sistema Cantareira. A energia gerada será destinada à Vivo Telefônica, que possui *rating* AAA(br) pela Fitch atribuído em maio/2023, e o contrato dado em CF possui uma multa elevada em caso de rescisão, que está incluída na garantia (aproximadamente R\$ 62 milhões). Além disso, o CRI conta com a AFP da PGE Cascata, seguros operacionais, aval cruzado da Servtec (sócia majoritária da PGE, uma empresa consolidada do setor de soluções energéticas) até o *completion* financeiro, fundo de reserva (3 PMT) bem como *covenants* adequados.

VOLUME R\$ 5,33 mm (6,52 % do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 8,00%

LTV 67%

GARANTIAS¹ Fiança, AFP, CF, Seguro, FR e FD

VENCIMENTO Julho/2036



CRI HDOF HADDOCK

Operação lastreada em uma debênture emitida pela IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários, para desenvolvimento de projeto na Rua Haddock Lobo, cujo terreno foi avaliado em R\$ 39,3 milhões e adquirido por uma SPE detida 100% pelo FII HDOF11. O projeto será de uso residencial (16%) e comercial (84%), desenvolvido pela Hedge, Paladin, Idea Zarvos. O projeto está aprovado e a construção encontra-se em fase inicial, já com demolição e fundação iniciados, com baixo risco considerando a vasta experiência de cada *player*, e destaque especial para a Idea Zarvos!, premiada por design e conhecida por seus projetos diferenciados tanto no corporativo como no residencial e, consequentemente, com preço médio acima dos concorrentes.

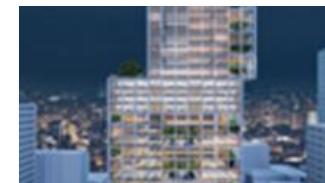
VOLUME R\$ 1,10 mm (1,35% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 8,75%

LTV 38%

GARANTIAS¹ AFI e FD

VENCIMENTO Dezembro/2032



CRI COOPERATIVA LAR

Operação lastreada em notas comerciais emitidas pela Cooperativa Lar, a quinta maior cooperativa agro do Brasil (aves, suínos, ovos e leite e insumos agrícolas). O CRI conta com alienação fiduciária de 17 imóveis (11 supermercados e 6 silos de propriedade da Lar localizadas em cidades no Paraná e Mato Grosso do Sul, somando um valor de venda forçada de R\$ 266 milhões) e há uma estrutura de liberação de ativos que busca reduzir o risco do investidor (número limitado de solicitações, LTV mínimo a ser observado, prioridade de imóveis, etc). Por fim, a devedora possui *rating* A(br) pela Fitch, revisado em dezembro/2023.

VOLUME R\$ 0,79 mm (0,96% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,04%

LTV 73%

GARANTIAS¹ AFI e FD

VENCIMENTO Dezembro/2034



PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações



CRI RESERVA DA MATA

CRI com lastro em Contratos de Compra e Venda do condomínio fechado Reserva da Mata, em Ortigueira/PR. O Reserva da Mata, idealizado pela Lotes&Cia, foi entregue (TVO emitido) e tem mais de 80% dos lotes comercializados, com casas em construção. Está localizado próximo ao projeto PUMA, maior investimento da história da Klabin. O CRI tem como garantias a CF de recebíveis (carteira trazida a valor presente em cerca de R\$ 10 milhões) que deve observar um índice de cobertura superior a 130% e mecanismo de *full cash sweep* (amortização extraordinária de todo o excedente), além da alienação fiduciária da SPE proprietária do estoque (VGV conservador estimado em R\$ 2 milhões) e do fundo de reserva (2 PMT).

VOLUME R\$ 4,26 mm (5,20% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 10,50%

LTV 61%

GARANTIAS¹ Fiança, AFP, CF, FR e FJ

VENCIMENTO Julho/2037



CRI FAZENDA DA GRAMA

Operação lastreada em notas comerciais emitidas pela Villas da Grama SPE para o projeto Uluwatu Villas no Fazenda da Grama, empreendimento com infraestrutura completa de alto padrão, que conta com piscina de ondas, quadras de tênis e vôlei de areia, clube de golf, SPA e hípica. O projeto contará com 13 casas de alto padrão no empreendimento, assinadas pela renomada arquiteta Carolina Maluhy, sendo que as obras já estão em concluídas (Habite-se emitido), e cerca de 50% já está vendido. Como garantias dessa operação, temos as casas em AFI/AFP (totalizando aproximadamente R\$ 56 milhões) e a cessão da carteira atual (com saldo devedor trazido a VP de R\$ 5 milhões), além do fundo de reserva.

VOLUME R\$ 3,14 mm (3,84% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO CDI + 3,75%

LTV 29%

GARANTIAS¹ Fiança, AFI, AFP, CF, FO, FR e FD

VENCIMENTO Dezembro/2025



CRI BTS ESTÁCIO (TECHNION)

CRI lastreado em notas comerciais emitidas pela Aldeya Bay Mall Prédio 2 Empreendimentos, SPE do grupo Technion, empresa de engenharia e construção que atua no Rio de Janeiro, e possui projetos entregues para clientes de grande porte como Rede D'Or, Petrobras e Halliburton. Os recursos captados foram destinados para reforma e expansão do novo campus da Estácio (grupo YDUQS) na Ilha do Governador. A operação foi estruturada com vencimento alinhado ao prazo do contrato de BTS, uma vez que os créditos locatícios serão a principal garantia financeira do CRI. Além disso, contamos com a AFP da empresa, que detém a totalidade do direito de superfície do imóvel ocupado pela Estácio, bem como fundo de reserva.

VOLUME R\$ 5,20 mm (6,36% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,00%

LTV 51%

GARANTIAS¹ Fiança, AFP, CF, FR, FJ, FO e FD

VENCIMENTO Janeiro/2035



PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações



CRI MEGA MODA

Operação lastreada em notas comerciais emitidas pela SPE Mega Moda Shopping e em créditos locatícios detidos pela devedora, que é um grande *player* do setor de varejo na região de Goiânia, considerada um polo produtor e distribuidor de moda. Foram dadas como garantia a AFI do complexo Mega Moda (avaliado em R\$ 422 milhões), a CF dos aluguéis (recebimento mensal médio em conta vinculada acima de R\$ 3 milhões), além da fiança/aval da holding e dos sócios pessoas físicas. Por fim, o CRI conta com *rating* de AAsf(bra) atribuído pela Fitch atualizado em dezembro/2023.

VOLUME R\$ 4,25 mm (5,20% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 8,22%

LTV 40%

GARANTIAS¹ Aval, Fiança, AFI, CF e FD

VENCIMENTO Dezembro/2034



CRI EMBRAED

CRI com lastro em uma debênture emitida pela RTDR, a *holding* do Grupo Embraed, uma incorporadora de altíssimo padrão na região de Balneário Camboriú/SC. Como garantias, a empresa cedeu os recebíveis de 6 empreendimentos lançados recentemente (carteira de aproximadamente R\$ 50 milhões), bem como alienou fiduciariamente um imóvel na Praia Brava (Itajaí/SC), avaliado em R\$ 128,6 milhões pela Cushman & Wakefield, totalizando um nível de garantias em torno de R\$ 194 milhões.

VOLUME R\$ 0,37 mm (0,45% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO CDI + 4,00%

LTV 38%

GARANTIAS¹ Fiança, CF, AFI, FR e FD

VENCIMENTO Maio/2028



CRI BARRA DA TIJUCA

CRI com lastro em uma CCB emitida pela Elliot Empreendimentos, do grupo SOD Capital, para financiar a aquisição de um imóvel no valor de R\$ 250 milhões. O imóvel, localizado na Barra da Tijuca (Rio de Janeiro/RJ), consiste no antigo Extra Hipermercado próximo ao Downtown Shopping. Além do terreno, o grupo SOD registrou na matrícula do imóvel um potencial construtivo de aproximadamente 74.000 m². O imóvel será desenvolvido pelo FII Opportunity, renomado no mercado imobiliário e com larga expertise, sendo um projeto residencial com VGV estimado entre R\$ 2-3 bilhões, e a devedora cedeu em garantia os recebíveis oriundos da permuta financeira celebrada com o FII (que representa aproximadamente 30% do VGV do projeto), além da alienação fiduciária do próprio terreno.

VOLUME R\$ 7,72 mm (9,44% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO INCC + 9,00%

LTV 67%

GARANTIAS¹ Fiança, CF, AFI, AFP e FR

VENCIMENTO Setembro/2032



PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações



CRI HD0F ITACEMA

CRI com lastro em uma debênture emitida pela IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários, para desenvolvimento de projeto na Rua Itacema com a Rua Renato Paes de Barros, no coração do bairro Itaim Bibi em São Paulo/SP, cujo terreno foi avaliado em R\$ 57,8 milhões e adquirido por uma SPE detida 100% pelo FII HD0F11. O projeto será desenvolvido pela Hedge, em conjunto com a Paladin e a Idea Zarvos!, premiada por design e conhecida por seus projetos diferenciados tanto no corporativo como no residencial. O projeto Itacema está aprovado e a construção encontra-se em sua segunda etapa, que compreende desde as fundações até a entrega do empreendimento, e possui previsão de conclusão em abril/2026.

VOLUME R\$ 6,43 mm (7,86% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,00%

LTV 61%

GARANTIAS¹ AFI e FD

VENCIMENTO Agosto/2033



CRI AGIBANK

CRI com lastro em letras financeiras emitidas pelo Banco Agibank, um “neobank” com *rating* brA atribuído pela S&P em março/2024. O banco tem foco em consumidores de baixa renda não-digitalizados e, em 2023, fechou o ano com uma carteira de 2,7 milhões de clientes ativos, focada em consignado para a baixa renda, com R\$ 19,2 bilhões em ativos totais e uma carteira de crédito de R\$ 15,8 bilhões.

O CRI possui uma estrutura *clean* de garantias, entretanto, do ponto de vista do risco de crédito, o Agibank se encontra em ótimo momento histórico, demonstrando muita resiliência em seus resultados, de modo que consideramos esta operação uma alocação tática para gestão de caixa do Fundo.

VOLUME R\$ 3,02 mm (3,70% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO CDI + 2,85%

LTV N/A

GARANTIAS¹ FD

VENCIMENTO Março/2034



CRI COGNA

CRI com lastro em debêntures imobiliárias emitidas pela Cogna Educação S.A., grupo educacional responsável pelas marcas Kroton, Saber e Somos Educação, com *rating* AA+(bra) atribuído pela Fitch em maio/2024. O conglomerado está passando, desde 2020, por uma reestruturação completa (foco na geração de caixa operacional e buscando um patamar de alavancagem mais coerente com sua situação financeira), e vem mostrando um *turnaround* significativo mesmo em um cenário desafiador, graças principalmente ao seu portfólio diversificado.

O CRI possui uma estrutura *clean* de garantias, entretanto, do ponto de vista do risco de crédito, o grupo Cogna é o maior do setor atualmente e, por isso, um dos mais resilientes a choques, de modo que consideramos esta operação uma alocação tática para gestão de caixa do Fundo.

VOLUME R\$ 6,12 mm (7,48% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 8,65%

LTV N/A

GARANTIAS¹ FD

VENCIMENTO Julho/2029



Data-base: 30/09/2025. **Fonte:** ARX Investimentos. ¹ AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

PORTFÓLIO DO FUNDO

Detalhamento das Operações



CRI ED. SENADO

CRI lastreado em créditos imobiliários devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, oriundos de contrato de locação atípico e cedido para a securitizadora pelo FII BTG Pactual Corporate Office Fund.

A Petrobras possui *rating* AAA(bra) atribuído pela Fitch em janeiro/2024, e *rating* BB(bra) em suas emissões no mercado, com perspectiva estável, também pela Fitch na mesma data.

O CRI foi estruturado com pagamento mensal de juros e amortização *bullet* no vencimento.

VOLUME R\$ 7,83 mm (9,58% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO CDI + 1,60%

LTV N/A

GARANTIAS¹ FD

VENCIMENTO Dezembro/2024



CRI FGR GENE BRA

CRI lastreado em uma nota comercial emitida pela FGR Incorporações S.A., empresa que possui mais de 38 anos de experiência na construção de condomínios fechados de alto padrão, principalmente em Goiânia/GO, cerca de 44 condomínios lançados, e estão expandindo sua área de atuação para Brasília.

A carteira de recebíveis do empreendimento Jardins Genebra em Brasília/DF, com obras concluídas em meados de 2024, é a principal garantia da operação, tendo mais de R\$ 641 milhões de créditos elegíveis a receber. O CRI ainda conta com a fiança dos sócios fundadores da companhia.

VOLUME R\$ 8,07 mm (9,87% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,00%

LTV 75%

GARANTIAS¹ Aval, Fiança, CF, AFP, FR e FD

VENCIMENTO Junho/2041



CRI BTS COGNA (NJ)

CRI com lastro em direitos creditórios decorrentes de um contrato de aluguel atípico, na modalidade built-to-suit, cedidos pela NJ Construção e Locação de Imóveis SPE Ltda, e tendo como locatária a Faculdade Anhanguera (Editora e Distribuidora Educacional S.A.), com fiança da Cogna Educação S.A., para obras e locação da unidade de Camaçari/BA da Anhanguera. O imóvel dado em garantia é um prédio de padrão médio-alto, com quatro pavimentos (térreo + 3 andares) compostos por salas de aula e laboratórios, avaliado em R\$ 13,3 milhões.

VOLUME R\$ 1,57 mm (1,92% do PL)

TAXA AQUISIÇÃO IPCA + 9,30%

LTV 66%

GARANTIAS¹ Fiança, AFI, CF, FR e FD

VENCIMENTO Janeiro/2034



GLOSSÁRIO



Administrador Fiduciário | Instituição autorizada pela CVM para o exercício de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao funcionamento, à manutenção de um fundo de investimento, especialmente atividades de custódia e de controladoria de ativos e de passivos.

Agente Fiduciário | Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN ou BC) que possui como objeto social a administração ou a custódia de bens de terceiros, responsável por proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRIs no âmbito da operação de securitização.

Completion Financeiro | Um dos principais marcos referentes ao desenvolvimento de determinado projeto, sob a ótica de risco, o *completion* financeiro refere-se ao início da fase operacional do referido projeto, com a entrada de recebíveis decorrentes da operação.

Covenants | Cláusulas contratuais previstas em instrumentos de dívida que buscam restringir algumas ações do devedor, de modo a proteger os interesses dos credores, como limites ao endividamento e ao pagamento de dividendos da empresa, bem como o cumprimento de determinados índices de cobertura e a prestação de informações periodicamente.

CRI | Certificados de Recebíveis Imobiliários: são títulos de crédito lastreados (ou seja, vinculados) em créditos imobiliários (contratos de locação, contratos de compra e venda de imóvel a prazo, dívidas com destinação imobiliária dos recursos e/ou para reembolso de despesas imobiliárias, empréstimo com garantia imobiliária) e com promessa de pagamento em dinheiro; um CRI é emitido por uma companhia securitizadora e formalizada através de um termo de securitização celebrado com um agente fiduciário.

Dividend Yield | Indicador que mede a performance de um investimento de acordo com os rendimentos pagos aos seus cotistas (rendimentos distribuídos/cota a valor de mercado).

Duration | Prazo médio ponderado das amortizações do título.

Estratégia Core | Estratégia dedicada a operações que a gestão buscará manter até o vencimento.

Estratégia Tática | Estratégia dedicada a operações que possam gerar uma boa relação risco x retorno e que podem trazer ganho de capital no mercado secundário.

FII | Fundo de Investimento Imobiliário

Full Cash Sweep | Utilização de recursos excedentes da companhia devedora, geralmente cedidos fiduciariamente no âmbito da securitização, para amortizações extraordinárias dos CRIs ao invés de liberar esse excedente à companhia.

Guidance | Termo utilizado para se referir às estimativas e informações futuras na opinião da equipe de gestão de um fundo, trazendo transparência e deixando seus investidores sempre a par de seus projetos, planos, perspectivas e projeções, o que busca combater a desinformação e fortalecer a confiança e o relacionamento com os investidores.

High Grade | Investimentos categorizados como *high grade* são aqueles que oferecem baixo risco de crédito de inadimplência para seus investidores.

IPO | *Initial Public Offering*: “oferta pública inicial” em português.

Lastro | O lastro de um CRI deve ser constituído por recebíveis imobiliários (contrato de locação, contrato de compra e venda de imóveis, debêntures imobiliárias, CCB).

LTV | *Loan-to-Value*: razão entre dívida e cobertura da garantia.

Modalidades de Garantias | AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

Período de Lock-up | Prazo previsto na Resolução 160 da CVM referente a restrições à negociação de valores mobiliários em mercado secundário, dependendo do público-alvo da oferta primária.

Servicer | Empresa especializada contratada em operações de securitização para acompanhamento dos pagamentos recebidos e os efetuados de uma carteira cedida (gestão de recebíveis).

SPE | Sociedade de Propósito Específico.

TVO | Termo de Verificação de Obra: documento emitido por uma prefeitura após a conclusão das obras de divisão do terreno e infraestrutura em loteamentos.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



Contatos



ARX Investimentos Ltda.

Rio de Janeiro | Av. Borges de Medeiros, 633 - 4º andar - Leblon
São Paulo | R. Prof. Atílio Innocenti, 165 - 16º andar - Vila Nova Conceição

Caso tenha qualquer dúvida, não hesite em nos contatar:

Distribuidores e Parceiros

RJ | Bernardo Teixeira - (21) 3265 2141

SP | Ligia Nunes - (11) 3050 8339

distribuicao@arxinvestimentos.com.br

Investidores Institucionais

RJ | Mônica Marchevsky - (21) 3265 2135
institucionais@arxinvestimentos.com.br

arxinvestimentos.com.br

 /arx-investimentos

 @arxinvestimentos



Hedge Investments DTVM Ltda.

São Paulo | Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 11º andar - cj 112 - Itaim Bibi

Fale Conosco

(11) 5412 5400

contato@hedgeinvest.com.br

Atendimento a Investidores

ri@hedgeinvest.com.br

Este material foi elaborado pela ARX Investimentos e contém informações prospectivas de caráter meramente informativo, que constituem apenas estimativas e não devem ser considerados como projeções ou qualquer expectativa ou garantia de futuros resultados, tampouco não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento adotados. O Regulamento e outros documentos relacionados ao Fundo estão disponíveis no site da ARX Investimentos (<https://www.arxinvestimentos.com.br/pt/fundos/real-estate/arx-dover-receiveis-fii.html>).

Os cotistas do Fundo e potenciais investidores devem estar cientes que as informações contidas neste material estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os seus atuais resultados sejam substancialmente diferentes. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às 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. Os dados apresentados consistem em mera estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor.

A ARX Investimentos e a administradora fiduciária não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles 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). O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela ARX Investimentos. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material.

Esta apresentação é fornecida, exclusivamente, a título informativo, e não constitui oferta ou qualquer sugestão ou recomendação de investimento, em particular ou em geral. Não há neste documento qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, acerca de promessa de rentabilidades futuras quanto ao produto ou serviço financeiro identificado. Este documento não leva em conta objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer pessoa física ou jurídica individualmente considerada. Os fundos de investimento podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. **FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.** Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

►BNY | INVESTMENTS

