



VERDE A&I CEDRO II

PORTFOLIO RENDA FII

RESPONSABILIDADE

LIMITADA

Relatório de Gestão #1
JUNHO/2026





VERDE A&I CEDRO II PORTFOLIO RENDA FII RL

Relatório de Gestão

Junho de 2026

Dividendos por cota	<i>Dividend yield</i>	Cota pós distribuição
R\$ 0,50/cota ¹	0,50% a.m.	R\$ 99,78

¹ Pagamento dia 09/jul/2026

PL do Fundo	Quantidade de Cotas
R\$ 286.786.452	2.859.373

Data base: 30/jun/2026

Tese de Investimento

O Verde A&I Cedro II Portfólio Renda FII RL (“Fundo” ou “Cedro II”) possui como tese de investimento alocar capital em operações de crédito (sobretudo CRIs) de devedores de diferentes setores, buscando adequadas relações de risco retorno e estruturas robustas. Originação e estruturação próprias permitem maior controle sobre as operações, possibilitando a seleção criteriosa de ativos visando maior segurança do Fundo, o que, aliado ao monitoramento contínuo, busca identificar eventuais problemas de forma prematura e assertiva.



Características do Fundo

Gestão	Administração	CNPJ
Verde Asset Agro e Imobiliário Ltda.	XP Investimentos CCTVM S.A.	65.326.215/0001-42
Consultoria Imobiliária	Início das Atividades	Prazo de Duração*
Não há	06 de maio de 2026	6 (seis) anos, prorrogáveis por mais 1 (um) ano
Público-Alvo	Ofertas Concluídas	Taxa Global**
Investidores em geral	1	Durante os primeiros 12 meses contados da divulgação do anúncio de encerramento da primeira oferta de cotas: 0,75% a.a. Após tal data: 1,25% a.a.
Taxa de Performance	Divulgação de Rendimentos	Data Ex-Rendimentos
20% acima de CDI+1% a.a.	5º dia útil do mês subsequente	5º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	Tipo ANBIMA	Segmento ANBIMA
6º dia útil do mês subsequente	Papel CRI Gestão Ativa	Multicategoria
Regime Tributário		
Isenção de Imposto de renda na distribuição de rendimentos exclusivamente para Pessoas Físicas		

* Prazo de duração a contar desde a data de início das atividades do Fundo.

** A metodologia de rateio da Taxa Global entre o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviço da Classe/Subclasse dos fundos referidos neste documento com a indicação da efetiva alíquota, condição ou valor que cada um deles fazem ou fizeram jus em relação à Taxa Global, ficará disponível na página na internet do Gestor (<https://www.verdeagroimob.com.br>, no link "Sumário de Remuneração").



Introdução

Este relatório marca a primeira carta de gestão do fundo Cedro II. Apresentamos aqui os detalhes dos dois primeiros meses de operação do fundo.

Timeline

Em 06/05/2026 o fundo Cedro II iniciou as atividades após uma bem-sucedida oferta que levantou aproximadamente R\$ 286 milhões (sobre uma oferta base de R\$ 250 milhões). O veículo é o mais novo vintage da estratégia Cedro, que busca alocar o capital em operações de CRIs estruturadas e analisadas pela equipe de gestão, com acompanhamento próximo e gestão ativa.

Os primeiros meses do fundo foram marcados, como de costume na estratégia, pela alocação criteriosa do capital. Conforme comunicamos na oferta do Fundo é a opinião da equipe de gestão que o cenário atual pede cautela, em especial com operações imobiliárias não performadas, isto é, operações que ainda dependem de execução de obras. Como estratégia, buscamos ativos em setores diversificados, operações com garantias já performadas e gestão eficiente da liquidez do fundo.

Portanto, adquirimos CRIs das séries 4 e 5 da oferta de Solfácil no mês de maio, um tomador já conhecido e em cujo risco de crédito temos muito conforto. As séries 4 e 5 apresentam taxas bastante atrativas com carregos de CDI + 5,5% a.a. e CDI + 8,0% a.a. respectivamente.

Em junho, aproveitamos um momento de abertura de *spreads* no mercado secundário para adquirir CRIs de Movida. Os CRIs foram comprados a uma taxa bastante superior à taxa de emissão (CDI + 3,7% a.a. vs. taxa de emissão de CDI + 1,45% a.a.), com prazo curto (outubro/2028). A abertura de *spreads* no secundário foi causada por sentimento generalizado de aversão a risco e não pela situação de crédito da companhia. Movida de fato apresentou bons indicadores operacionais no 1º trimestre de 2026, atingindo *yield* no segmento de aluguel de veículos de 4,4%.

Finalmente, para melhor carregos da posição de liquidez, fechamos operações de compromissada a uma taxa de 96% do CDI. Estas operações são 100% isentas de imposto e conseguimos negociar taxas bastante superiores às médias de mercado para operações equivalentes. As operações contam com lastro de títulos imobiliários e liquidez diária.

Sendo assim, após 2 meses de operação, o Fundo encontra-se 99,3% alocado em ativos isentos e dentro da curva esperada de alocação em ativos alvo. No início de julho adquirimos mais R\$ 22,5 milhões em CRIs divididos em 2 transações que serão detalhados na próxima carta. Temos também mais R\$ 128 milhões em CRIs em pipeline conforme detalhado abaixo.

De acordo com a estratégia apresentada na oferta, o Fundo não apresentou curva J, com cotas sempre acima de R\$ 100,00 e com movimento distribuição crescente de dividendos. Detalhamos abaixo os valores esperados para os próximos meses.

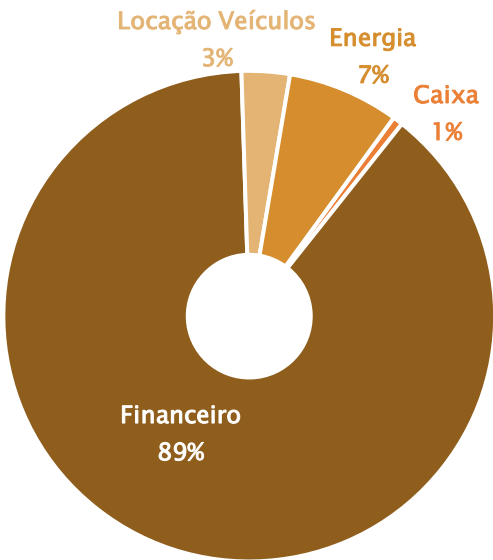
Mais detalhes sobre os ativos no portfólio do Fundo podem ser encontrados no Anexo – Descrição dos Ativos.



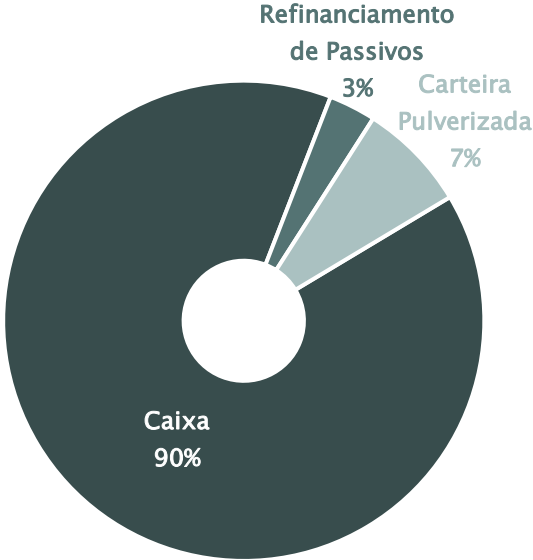
Portfólio

Nome Operação	IF	Sector	Tese	Indexador	Taxa Compra	Taxa Carrego	Vencimento	Duration (anos)	Valor (R\$ mm)
CAIXA	Caixa	Caixa	Caixa	CDI	-	-	Caixa	0,0	1,9
Compromissada	Caixa	Financeiro	Caixa	CDI	96% do CDI	96% do CDI	-	-	247,1
SOLFÁCIL V 4A MEZ	26E3527000	Energia	Carteira Pulverizada	CDI	5,50%	5,50%	Mai-34	4,1	15,3
SOLFÁCIL V 5A SUB	26E3527017	Energia	Carteira Pulverizada	CDI	8,00%	8,00%	Mai-36	4,0	5,1
MOVIDA III	23J1127308	Locação Veículos	Refinanciamento de Passivos	CDI	3,70%	4,17%	Out-28	1,9	8,8

Abertura por Setor



Abertura por Tese





Perspectivas de Alocação

Os dois primeiros meses do fundo foram marcados por alocação criteriosa e diligente do capital e pela gestão eficiente da liquidez do fundo. Desta forma, alocamos 99,3% do patrimônio líquido do Fundo nas seguintes operações:

1. R\$ 20 milhões na 5ª emissão de Solfácil, sendo R\$ 15 milhões na série 4 e R\$ 5 milhões na série 5 com taxas CDI + 5,5% a.a. e CDI + 8,0% a.a., respectivamente. O tomador é um antigo conhecido nosso e as emissões anteriores vêm performando acima das projeções originais;
2. R\$ 8,8 milhões no CRI de Movida com vencimento em out/2028, adquirido no mercado secundário a uma taxa média de CDI + 3,7% a.a., aproveitando um movimento de abertura de *spreads* que não estava correlacionado à qualidade de crédito do emissor; e
3. R\$ 245 milhões em operações compromissas com liquidez diária e taxa média de 96% do CDI para gestão eficiente de liquidez.

Temos R\$ 183,5 milhões em novas operações no pipeline, divididos em 3 grandes grupos:

1. R\$ 26 milhões em dois ativos já desembolsados no mês de julho, que serão detalhados na próxima carta de gestão;
2. R\$ 87,5 milhões em três operações já aprovadas em comitê e em processo de estruturação; e
3. R\$ 70 milhões em duas operações a serem levadas a comitê nas próximas semanas.



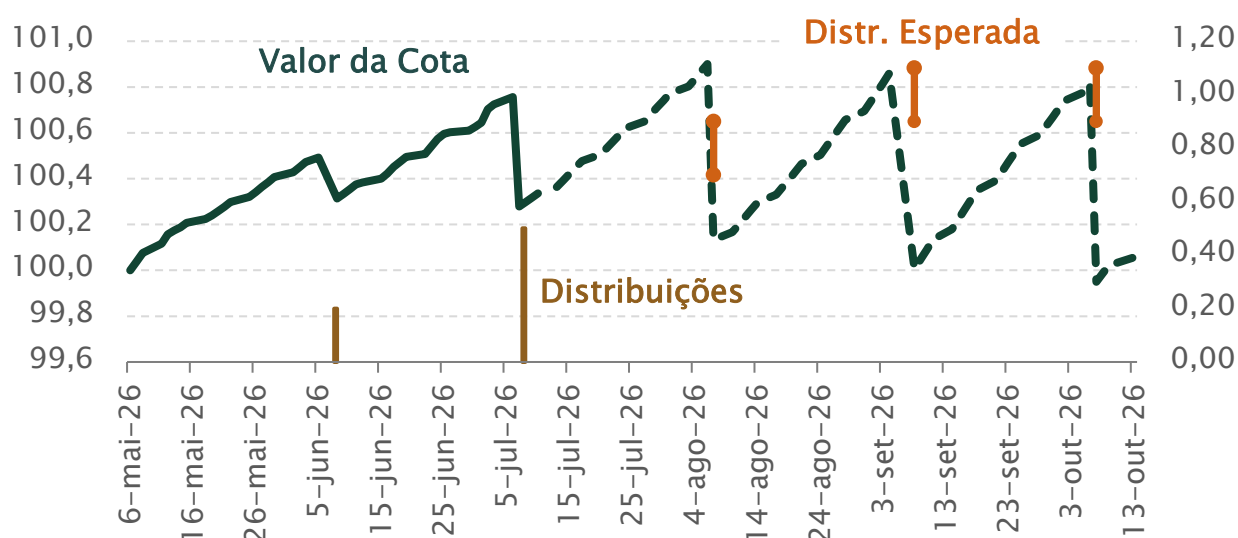
Distribuição e Perspectivas

Nos dias 08/06/2026 e 08/07/2026, 6º dia útil de cada mês, o Fundo distribuiu R\$ 0,20/cota e R\$ 0,50/cota, respectivamente. A curva de crescimento dos dividendos segue em linha com as projeções apresentadas na oferta pública.

Os rendimentos recebidos foram principalmente devido à liquidação de parte das operações de compromissada para aquisição dos CRIs. Apesar dos custos relativos à oferta terem sido pagos no primeiro mês, contabilmente eles serão diferidos até dezembro, o que contribui para a estabilidade de valor de cota visto nestes dois primeiros meses. Vale lembrar também que nos primeiros 12 meses, o Fundo apresenta desconto relevante na taxa de gestão.

Como o fundo ainda não completou 6 meses de existência não divulgaremos as demonstrações financeiras.

A gestão espera no próximo mês distribuir entre R\$ 0,70 e R\$ 0,90 por cota e entre R\$ 0,90 e R\$ 1,10 por cota nos meses subsequentes dada a curva esperada de alocação.





Anexo – Descrição dos ativos

Compromissada Banco Inter (Ativo de Liquidez)

Garantias: CF CRI

Compromissada emitida pelo Banco Inter, adquirida com o objetivo de rentabilizar temporariamente os recursos em caixa do fundo. Utilizando como lastro operações de CRI que também figuram como garantia da operação.

CRI Solfácil V Mez e Sub (Energia – financiamento expansão)

Garantias: AF de Imóvel

Plataforma fintech com ecossistema de soluções para geração de energia solar, sendo provedora de placas solares, serviços de instalação e financiamento dos projetos. Referente à 5ª emissão, CRI estruturado para aquisição de créditos adimplentes de um FIDC que a companhia já opera liberando capital para alavancar crescimento. Operação conta com 9% de subordinação.

CRI Movida (Locação – capital de giro)

Garantias: Clean

Uma das maiores companhias de locação de veículos do Brasil, com atuação nos segmentos de aluguel de carros, gestão e terceirização de frotas e venda de veículos seminovos. Companhia com ampla escala operacional e presença nacional. O CRI foi adquirido no mercado secundário a uma taxa atrativa, representando uma alocação oportunística para o Fundo, com uma relação risco-retorno ajustada favorável e prazo adequado à estratégia e ao horizonte de investimento do veículo.