

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Julho, 2021

DEVA11

Clique para acessar:



Regulamento



Informe Mensal



devantasset.com.br



Devant Asset_FIIs



11 98159-2453



21 99266-1681



@devantasset



/devantasset



Devant Asset



COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em julho, o Fundo distribuiu R\$ 1,26 por cota aos detentores do DEVA11. O *dividend yield* no período foi 1,28%, remuneração equivalente a 421,8% do CDI.

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (%)	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,26	1,28%	1,50%	421,80%

(*) Para cálculo do gross up foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda

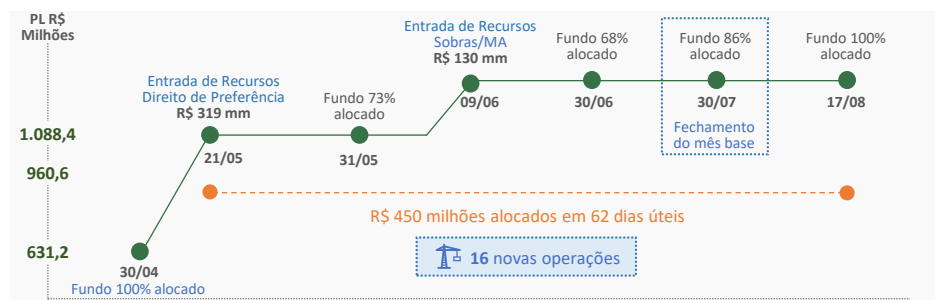
O Fundo fechou o mês 86% alocado, os demais 14% permaneceram em caixa aguardando a data da liquidação dos ativos já selecionados e que encontravam-se em fase de estruturação.

Alocações e Resultados da 4ª emissão de cotas

No mês, foram adquiridos três novos ativos: (i) **Chemin**, um CRI lastreado nos recebíveis de duas incorporações residenciais verticais e com alta sobregarantia real do estoque. Empreendimentos localizados em Franca/SP e Araraquara/SP, cota única e remuneração de IPCA + 10,5% a.a., (ii) **São José**, CRI corporativo com elevada garantia real em alienação fiduciária, cota única e remuneração de IPCA + 7% a.a., (iii) **Itaperapuã**, operação lastreada na carteira de recebíveis de um empreendimento multipropriedade localizado em Porto Seguro/BA, cotas sênior e subordinada com remuneração de IPCA+11,5% a.a e IPCA + 19,5% a.a. Cada uma das operações representa do patrimônio do fundo respectivamente: 4,6%, 3,1% e 0,3%. Houve também um aumento de posição nos ativos: (i) Jardins da Lagoa e (ii) Wyndham.

A quarta emissão de cotas agregou ao DEVA11 dezesseis novas operações, ampliou e diversificou ainda mais o portfólio do Fundo, tanto por segmento como por tomador, cedente e região. Ao todo são 45 operações, distribuídas em 17 cotas únicas, 30 cotas seniores, 3 cotas mezanino e 21 subordinadas. Os dois tipos com maior representatividade percentual são as seniores com 43% e cota única também com 43%.

Timeline 4ª emissão de cotas – alocações:



A taxa média ponderada da carteira indexada à inflação totalizou **10,42% (+inflação)** e a parcela em CDI fechou **5,43% (+CDI)**. A *duration* média da carteira está em excelentes níveis, **2,51 anos**.

Ainda no assunto da 4ª emissão de cotas, comentamos no relatório gerencial do mês anterior que houve uma economia nos custos de distribuição, resultando ao fundo a constituição de uma reserva ainda não distribuída aos cotistas, no valor aproximado de R\$ 2,2 milhões de reais.

O CRI de lastro pulverizado possui dinâmicas específicas:

Os CRIs de lastro pulverizado são constantemente monitorados a fim de prezar pela manutenção do bom andamento da operação, eventualmente, para uma melhor acomodação da carteira ou até mesmo uma readequação às novas condições mercadológicas, algumas operações podem vir a ser remodeladas. Esse tipo de evento pode ser considerado normal para esse tipo de CRI, principalmente em momentos de alterações relevantes de ciclos econômicos ou até mesmo em situações extremas que não podem ser previstas como por exemplo, a pandemia do Covid-19. Essa dinâmica é importante e saudável para a operação e consequentemente para o Fundo.

É o caso das operações Buona Vitta e Ondas Praia. Visando manter a perenidade no longo prazo e principalmente adequá-las a um novo cenário econômico, ambas foram remodeladas e podem ser encontradas na tabela de ativos como GVI e OP Resort, respectivamente. Na prática, a remodelagem consiste no pré-pagamento da emissão anterior e emissão de um novo ativo com condições mais coerentes com a qualidade, novas garantias adicionadas e maturidade da carteira no atual cenário macroeconômico. Nas tabelas abaixo fica evidente a melhora nas condições dos ativos para o longo prazo, principalmente nas cotas subordinadas.

Antigo		Novo	
Ondas Praia		OP Resort	
SR	IGPM + 10,6%	SR	IPCA + 9,0%
Razão PMT	132%	Razão PMT	520%
Razão Saldo	206%	Razão Saldo	204%
SUB	IGPM + 17,7%	SUB	IPCA + 15,7%
Razão PMT	88%	Razão PMT	298%
Razão Saldo	140%	Razão Saldo	130%

Antigo		Novo	
Buona Vitta		GVI	
SR	IPCA + 9,5%	SR	IPCA + 9,5%
Razão PMT	188%	Razão PMT	670%
Razão Saldo	245%	Razão Saldo	230%
SUB	IGPM + 20,1%	SUB	IPCA + 14,5%
Razão PMT	97%	Razão PMT	337%
Razão Saldo	131%	Razão Saldo	132%



Reforçamos que todas as operações são monitoradas semanalmente e apresentam a saúde financeira em linha com o mandato do Fundo e com as expectativas do time de gestão.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, basicamente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Agosto de 2020

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CATEGORIA ANBIMA

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ

37.087.810/0001-37

CÓDIGO ISIN

BRDEVACTF000

TICKER B3

DEVA11

QUANTIDADE DE COTAS

10.947.069

QUANTIDADE DE COTISTAS

39.683

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% ao ano

TAXA DE GESTÃO

1,00% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder 100% do CDI

TRIBUTAÇÃO

Pessoas Físicas são isentas de IR desde que detenham até 10% do total das cotas emitidas pelo Fundo e desde que o Fundo possua no mínimo 50 investidores e que suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 1.081.827.818,75

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,82351328

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.124.865.685,06

COTA DE MERCADO (AJUSTADA POR DIVIDENDOS)

R\$ 102,75

DATA EX DIVIDENDOS

09/08/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

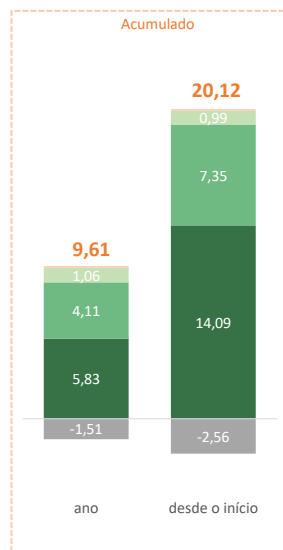
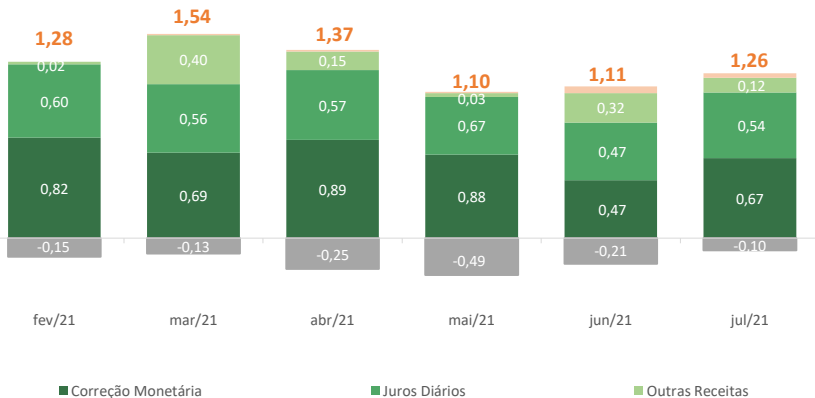
PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



DISTRIBUIÇÃO POR COTA – R\$

Não considera recibos de subscrição



Índices considerados na remuneração mensal – JULHO 21

Total	Dias úteis		Correção	
	22 d.u	IPCA	IGPM	
Índice Mai21	14 d.u	0,830%	4,096%	
Índice Jun21	8 d.u	0,530%	0,603%	

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

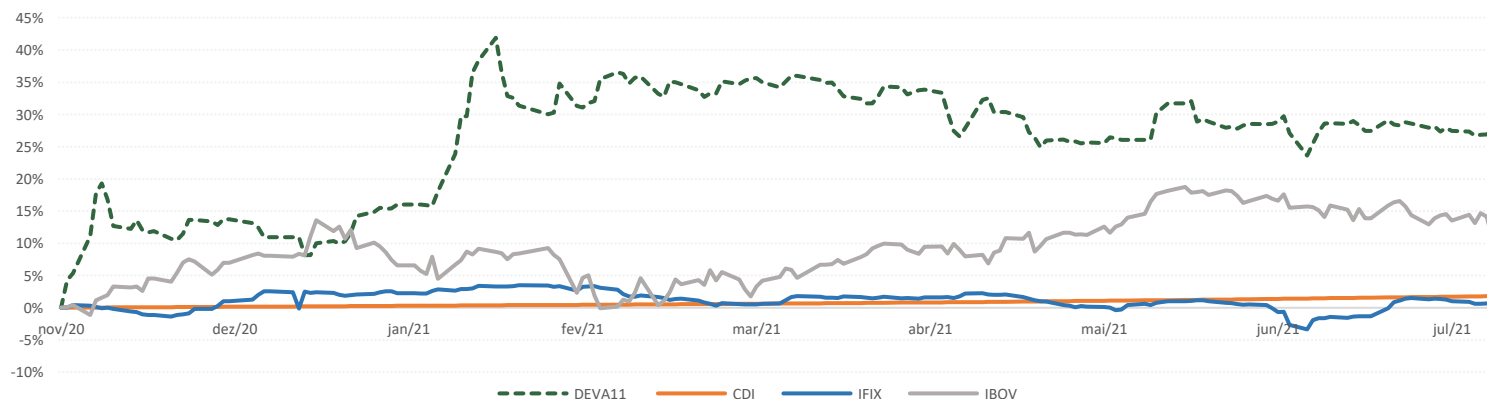
	jul/21	jun/21	mai/21	abr/21	mar/21	fev/21
Receitas Totais	14.878.004,72	13.138.893,10	11.002.626,46	10.354.939,72	10.151.398,29	4.407.445,66
Juros	5.867.853,41	4.937.397,04	4.726.536,69	3.631.038,71	3.397.875,51	1.832.456,41
Correção Monetária	7.292.967,90	5.038.805,45	5.933.825,44	5.683.936,03	4.254.167,65	2.516.169,62
Caixa	877.217,50	1.035.031,27	281.064,33	229.525,54	386.140,00	58.819,63
Outras Receitas	437.882,76	1.535.378,95	-	740.017,09	2.044.096,96	-
Receita FII	402.083,15	592.280,38	61.200,00	70.422,35	69.118,17	-
Despesas Totais	(1.077.477,47)	(1.361.090,74)	(3.550.343,31)	(1.600.163,33)	(734.950,47)	(468.838,28)
Despesas do Fundo	(1.077.477,47)	(1.387.901,97)	(844.203,93)	(615.303,05)	(751.090,27)	(270.381,47)
Reserva ⁽¹⁾	-	(815.397,50)	(1.863.930,65)	(984.860,28)	16.139,80	(198.456,81)
Reserva de Lucros	-	842.208,73	(842.208,73)	-	-	-
Total Distribuído	13.800.527,25	11.777.802,36	7.452.283,14	8.754.776,39	9.416.447,82	3.938.607,38
Distribuição por cota – R\$ ⁽²⁾						
DEVA11	1,26	1,11	1,10	1,37	1,54	1,28

(1) Considera despesas provisionadas para pagamentos com periodicidades diferentes de mensal, como por exemplo a taxa de performance e auditoria anual; e

(2) Valor distribuído por cota – não considera recibos de subscrição.

DEVA11 X ÍNDICES (CDI/IFIX/IBOV)

Comparativo de retorno acumulado





DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Taxa Média ponderada:

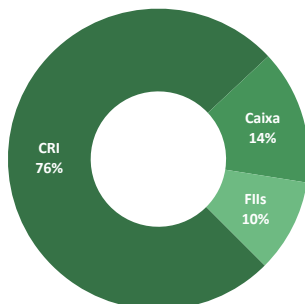
Inflação + 10,42%

CDI + 5,43%*

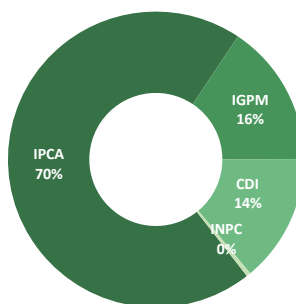
IGP-M	11,66% + Inflação
IPCA	10,15% + Inflação
INPC	9,21% + Inflação
CDI*	5,43% + CDI
DURATION EM ANOS	2,51
LTV MÉDIA	43,8%

*Remuneração dos CRIs You/Carvalho Hosken/Yuca em CDI. Não considera o caixa e nem a alocação tática em FII.

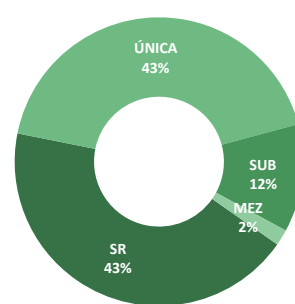
Tipo de Ativo



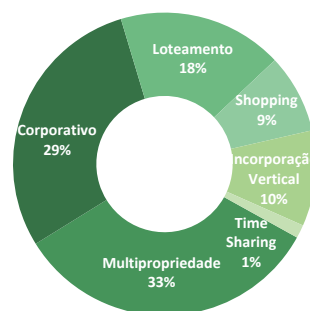
Indexadores



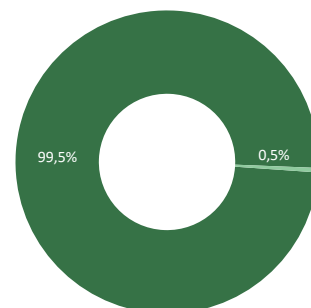
Subordinação



Segmentos CRIs

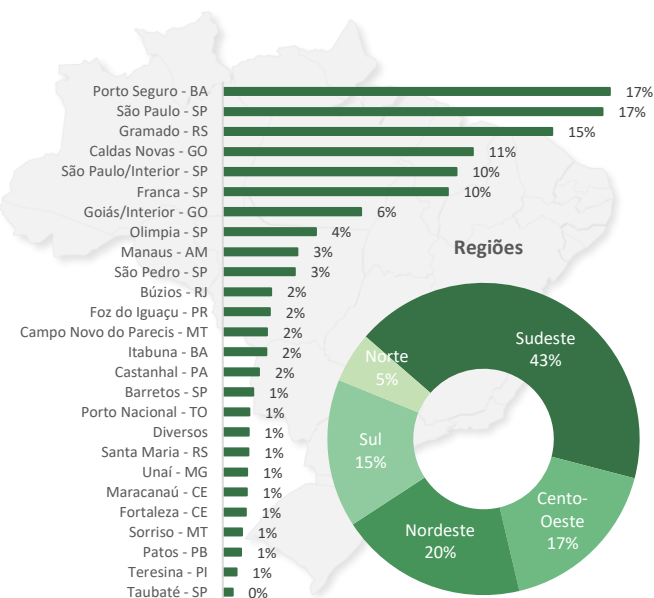


Proteção Deflação



■ Protegido ■ Não Protegido

Regiões



RAZÕES DE GARANTIA

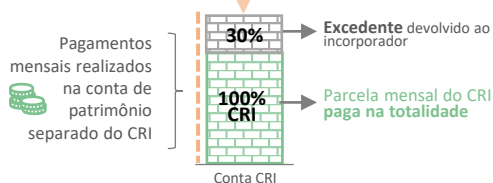
Existe mais de um motivo para reduzi-los

As razões de garantia são indicadores importantes de serem acompanhados e evidenciam basicamente duas informações:

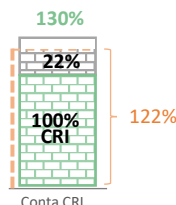
- Razão PMT:** relação entre o valor do fluxo de recebíveis depositado na conta de patrimônio separado do CRI no mês e o valor necessário para cobrir a PMT (parcela mensal do CRI + custos); e
- Razão Saldo:** relação entre o saldo devedor dos recebíveis da carteira elegível (dentro do prazo da operação, trazidos a valor presente pela taxa da operação) e o saldo devedor do CRI. Essa razão evidencia se o valor previsto de recebíveis é capaz de cobrir todo o saldo devedor do CRI.

Para exemplificar a análise desses indicadores, vamos utilizar o ativo RESERVA VILLE, cota subordinada: A operação foi modelada considerando um limite de razão PMT de 130%, portanto, com 100%, a parcela mensal do CRI está paga e os outros 30% são sobregarantia de recebíveis.

Razão PMT		Razão Saldo Devedor	
Atual	Limite	Atual	Limite
122%	130%	191%	145%



Razão PMT Julho (abaixo do limite):



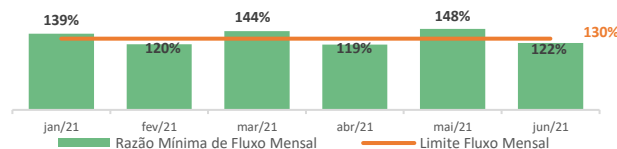
Quando o fluxo de recebíveis é menor naquele mês especificamente do que o mínimo exigido, o valor excedente deixa de ser devolvido ao incorporador e fica retido para amortizações extraordinárias do CRI e possivelmente já reenquadrando a operação. É uma garantia, uma maneira de perceber como a operação se comporta, mas sempre olhando para a curva inteira da operação.

O CRI permanece adimplente e ainda possui 22% de sobregarantia.

O excedente abaixo do limite não significa que o CRI está deteriorando, é preciso analisar o histórico e mais ainda, observar caso a caso pois outros eventos podem alterar esses percentuais.

O fluxo continua superior ao necessário para pagar a parcela mensal. E o mesmo se aplica caso estivesse com 15%, 10%, 5%, continuaria superior.

Se olharmos uma parte do histórico desse ativo, veremos que é um comportamento normal da operação que se manteve adimplente com as obrigações do CRI e esse comportamento se aplica a boa parte das operações.





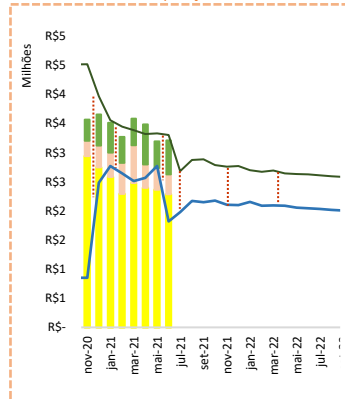
Os fluxos das operações não são lineares

É importante considerar que o fluxo do CRI não é linear e devido a essa característica comum, é normal que exista mais sobregarantia em um período do que em outro e principalmente em uma janela pequena de observação – como de um mês para outro. Observe as linhas vermelhas pontilhadas nos exemplos abaixo.

Em alguns períodos a operação contará com mais “gordura” do que em outros, analisando o fluxo mensal (PMT) e nesse momento de sobregarantia reduzida, qualquer alteração no fluxo de recebíveis poderá ultrapassar o mínimo exigido. As sazonalidades são responsáveis por boa parte dessas alterações.

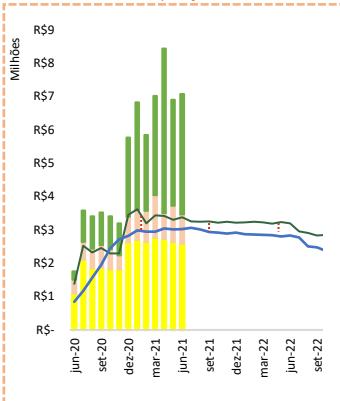
Períodos sazonais fazem parte do tipo do negócio e o gestor especialista nesse tipo de CRI compreende e mensura seus impactos constantemente. Por exemplo: é absolutamente normal que em períodos de férias escolares ocorra um aumento nas vendas em determinados segmentos ou regiões, em outras operações esse comportamento é mais comum no inverno ou no verão. Todos esses pontos são de conhecimento do gestor e é importantíssimo avaliar o fluxo por completo e não somente meses isolados para avaliar a saúde da operação.

EXEMPLO 1 | Fluxo da operação MABU



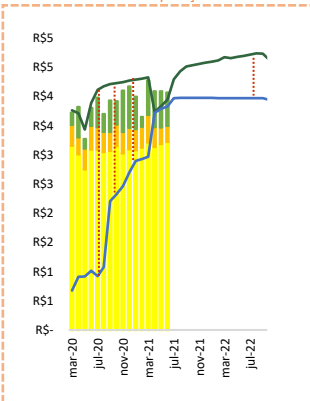
Operação modelada considerando percentuais diferentes de sobregarantia em vários períodos.

EXEMPLO 2 | Fluxo da operação CEM



Operação modelada com pouca sobregarantia de recebíveis. A estrutura comporta esse tipo de fluxo.

EXEMPLO 3 | Fluxo da operação Ondas P



Na modelagem dessa operação, existe um período onde praticamente não há “gordura” de recebíveis. Qualquer mínima alteração no fluxo poderia estourar o limite e não significaria que a operação estaria deteriorando.

Fatores que podem alterar as razões PTM e Saldo

- ✓ Integralização de novas tranches que aumentam o saldo devedor e as parcelas a pagar do CRI;
- ✓ Deterioração do crédito;
- ✓ Fim de carência de amortização do CRI;
- ✓ Parcelas “balão” na carteira, reduzindo a razão em meses pontuais.

- Parcelas adimplentes
- Parcelas recebidas em atraso
- Parcelas antecipadas
- Carteira de recebíveis elegível
- Parcela mensal do CRI (PMT)

E quando a razão está abaixo de 100%?

Em linhas gerais, significa que o fluxo de recebíveis não foi suficiente para o pagamento da totalidade do CRI naquele mês, vale destacar que no caso do lastro pulverizado, o risco não é binário, ou seja, existiria um valor parcial para pagamento. Em momentos assim, o fundo de reservas das operações pode ser acionado para complementar a parcela mensal e o incorporador tem a obrigação de recompor o fundo de reservas. Outra alternativa que ocorre na maioria das vezes, por ter a coobrigação no CRI, o incorporador cobre o valor restante com recursos próprios.

Nesses casos é preciso entender qual o motivo desse comportamento:

- (i) **Pode ser algo previsto na modelagem da operação:** Nesse caso, é possível que seja algo pontual e não há a necessidade de uma ação tempestiva do time de gestão, a operação está sendo acompanhada.
- (ii) **O crédito pode estar deteriorando:** Antes de chegar no nível de estourar o limite, o time de gestão já observaria o crédito deteriorando nos meses anteriores e alguma ação provavelmente já estaria em andamento.

Observação: É delicado para o fundo fornecer alguns detalhes sobre as ações tomadas, eventuais renegociações por exemplo. Tratam-se de informações estratégicas e por isso, tomamos o cuidado de divulgá-las no momento correto, que não vá atrapalhar as negociações e a performance do Fundo.

Na carteira do DEVA11, temos duas operações que apresentam a razão PMT inferior à 100%. Uma delas se encaixa no primeiro item mencionado acima (Loteamento Goiás) e a segunda já foi readequada conforme mencionado na primeira página do RG (Ondas Praia). Nesse segundo exemplo, a operação não estava deteriorada, pelo contrário, o risco da operação já estava muito mais maduro para as características do CRI emitido inicialmente, OP Resorts nasceu justamente para acomodar melhor a carteira nesse novo cenário.

Há um motivo (ou vários) para que o cálculo da razão não seja aplicável para determinadas operações: “N/A”

Algumas operações possuem a observação “N/A” no campo das razões, ou seja, significa que para aquele perfil, esse cálculo não é aplicável, são eles:

- (i) **Corporativo:** CRI suportado pelo balanço da empresa, ou seja, não possui uma carteira de recebíveis como lastro. Por ser do tipo “Corporativo”, acompanhamos a saúde da dívida por meio de outras informações, como balanço, DRE, governança, performance dos empreendimentos operacionais, performance dos empreendimentos lançados, lançamentos futuros, landbank etc. Essas operações sempre contam com algumas garantias, como cessão de recebíveis de alguns empreendimentos operacionais da companhia e recebíveis de carteira (como garantia e não como lastro), e também garantia real (veja nas páginas de características dos CRIS).
- (ii) **Incorporação Residencial Vertical e outras:** Algumas dessas operações tendem a ter o fluxo de recebíveis sempre 100%, ou 1 para 1, além de garantias reais e o balanço da incorporadora. Nesses casos o cálculo da razão não faz sentido pois o valor da PMT é definido mês a mês. É comum encontrar esse tipo de operação modelada com *full cash sweep* e fundo de juros.

ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Limite	Atual	Limite	
Circuito de Compras	Shopping	SR	IPCA + 8%	5,7%	1,80	65%	74%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 9,1%	4,6%	2,18	N/A	N/A	153%	150%	N/A	N/A	N/A
Chemin	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 10,5%	4,6%	3,41	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
GVI	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	4,4%	2,89	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Wam Holding A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,6%	3,8%	2,58	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 9%	3,4%	3,07	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Wam Holding B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 12,6%	3,2%	4,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 11,5%	3,2%	2,46	N/A	N/A	153%	150%	N/A	N/A	N/A
São José	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 7%	3,1%	2,84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo Cem	Loteamento	SR	IPCA + 7,5%	3,0%	2,93	95%	100%	171%	115%	180%	115%	35%
Resort do Lago IV	Multipropriedade	SR	IPCA + 10,2%	2,7%	3,47	56%	67%	176%	115%	233%	115%	22%
GPK II	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 10%	2,5%	3,15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	SR	IGP-M + 9,3%	2,5%	4,45	95%	100%	155%	105%	132%	110%	71%
GVI	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14,5%	1,9%	2,83	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Ondas Praia	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10,6%	1,8%	2,08	96%	100%	132%	120%	206%	120%	47%
OP Resort	Multipropriedade	SUB	IPCA + 15,7%	1,6%	3,03	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Colméia Vision	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	1,5%	3,53	90%	74%	N/A	N/A	131%	120%	70%
São Pedro	Multipropriedade	ÚNICA	IGP-M + 12%	1,5%	2,04	72%	74%	103%	130%	113%	130%	55%
Resort do Lago IV	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14%	1,5%	3,47	56%	67%	110%	115%	148%	115%	34%
Ferrasa	Multipropriedade	SR	IGP-M + 12,4%	1,3%	1,25	94%	100%	161%	130%	186%	130%	44%
Ondas Praia	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 17,7%	0,9%	2,06	96%	100%	88%	120%	140%	120%	68%
Carvalho Hosken	Corporativo	ÚNICA	CDI + 7%	0,8%	2,39	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Servic	Loteamento	ÚNICA	IPCA + 10%	0,7%	6,62	63%	90%	N/D	N/D	N/D	N/D	51%
Circuito de Compras	Shopping	MEZ	IPCA + 16%	0,7%	1,73	65%	74%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara III	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,7%	4,94	94%	100%	199%	110%	191%	110%	42%
Búzios A	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 10,5%	0,7%	2,62	65%	100%	104%	100%	173%	100%	32%
União do Lago	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,6%	4,84	92%	100%	446%	130%	424%	130%	20%
Top Park	Loteamento	SR	IPCA + 9,5%	0,6%	5,29	61%	67%	311%	115%	297%	115%	23%
Ferrasa	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 20,2%	0,6%	1,19	94%	100%	106%	130%	125%	130%	64%
YOU 38 1º S.	Corporativo	ÚNICA	CDI + 4%	0,5%	1,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encontro das Águas	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10%	0,5%	2,88	55%	100%	175%	120%	135%	120%	23%
Recanto das Flores	Loteamento	SR	IGP-M + 8,5%	0,5%	2,71	95%	68%	252%	120%	224%	120%	37%
Colméia Living Garden	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	0,5%	3,53	72%	68%	N/A	N/A	146%	120%	80%
Mabu	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10%	0,4%	1,42	77%	100%	333%	120%	268%	120%	23%
Barretos Country	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10,5%	0,4%	1,70	63%	100%	193%	120%	342%	120%	15%
Termas Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,4%	1,31	89%	100%	299%	120%	374%	120%	22%
Yuca	Incorporação Vertical	ÚNICA	CDI + 5%	0,4%	0,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara II	Loteamento	SR	IPCA + 9,7%	0,4%	5,00	95%	74%	158%	120%	152%	120%	54%
Loteamento Goiás	Loteamento	MEZ	IGP-M + 13%	0,4%	4,38	95%	100%	79%	105%	76%	110%	120%
Vivejo Atibaia	Loteamento	SR	IGP-M + 7%	0,3%	3,46	90%	99%	227%	120%	211%	120%	37%
Fix Laguna	Loteamento	SR	IPCA + 9,2%	0,3%	7,16	85%	100%	N/A	N/A	254%	110%	29%
Eldorado Minas	Loteamento	SR	IGP-M + 9%	0,3%	3,89	90%	91%	191%	120%	191%	120%	35%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	SR	IPCA + 9%	0,3%	2,49	68%	100%	266%	115%	236%	115%	15%
Bourbon	Time Sharing	SR	IGP-M + 10%	0,3%	0,79	N/A	N/A	223%	120%	328%	120%	33%
YOU 38 2º S.	Corporativo	ÚNICA	CDI + 4,5%	0,3%	2,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara III	Loteamento	SUB	IPCA + 12,4%	0,3%	5,04	94%	100%	139%	110%	132%	110%	60%
Búzios B	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 16%	0,3%	2,53	65%	100%	104%	100%	173%	100%	32%
Wyndham	Time Sharing	SR	IPCA + 9,5%	0,3%	0,85	N/A	N/A	205%	120%	381%	120%	30%
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA + 9%	0,3%	4,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	83%
União do Lago	Loteamento	SUB	IPCA 12,1%	0,3%	4,85	92%	100%	297%	130%	293%	130%	29%
Quatto	Loteamento	SR	INPC + 8%	0,3%	4,54	100%	100%	204%	120%	247%	120%	39%
Top Park	Loteamento	SUB	IPCA + 17,8%	0,3%	5,14	61%	67%	175%	115%	206%	115%	33%
LR Loteamentos	Loteamento	SR	IGP-M + 9%	0,3%	5,13	68%	83%	292%	120%	184%	120%	21%
Wyndham	Time Sharing	SUB	IPCA + 17,5%	0,2%	0,67	N/A	N/A	119%	120%	207%	120%	50%
Bourbon	Time Sharing	SUB	IGP-M + 16,7%	0,2%	0,80	N/A	N/A	129%	120%	181%	120%	55%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	SR	IGP-M + 10%	0,2%	3,22	94%	100%	317%	120%	325%	120%	20%
Barretos Country	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 16%	0,2%	1,64	63%	100%	109%	120%	196%	120%	24%
Belle Ville	Loteamento	SR	IPCA + 8%	0,2%	4,14	98%	76%	122%	80%	161%	115%	56%
Itaperapuã	Multipropriedade	SR	IPCA + 11,5%	0,2%	2,25	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Fix Laguna	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,2%	6,96	85%	100%	N/A	N/A	163%	110%	44%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,2%	2,50	68%	100%	197%	115%	174%	115%	20%
Jardins da Lagoa	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10,5%	0,2%	2,20	31%	96%	221%	120%	398%	120%	8%
Eldorado Minas	Loteamento	SUB	IGP-M + 15,7%	0,2%	4,33	90%	91%	131%	120%	134%	120%	51%
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 17%	0,1%	4,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	92%
Reserva Ville	Loteamento	SUB	IGP-M + 13,7%	0,1%	1,52	82%	100%	122%	130%	191%	145%	39%
Quatto	Loteamento	SUB	INPC + 12%	0,1%	4,55	100%	100%	136%	120%	171%	120%	56%
LR Loteamentos	Loteamento	SUB	IGP-M + 14%	0,1%	5,06	68%	83%	177%	120%	128%	120%	30%
Jardins da Lagoa	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 16%	0,1%	2,20	31%	96%	127%	120%	226%	120%	13%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	SUB	IGP- M + 15%	0,1%	3,22	94%	100%	180%	120%	190%	120%	33%
Itaperapuã	Multipropriedade	SUB	IPCA + 19,5%	0,04%	2,25	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Reserva Ville	Loteamento	SR	IGP-M + 10,5%	0,02%	1,62	82%	100%	193%	130%	305%	145%	25%

ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,8%
DVFF11	Devant Asset	FOF/ Recebíveis	Mensal	4,6%
Outros FIIs	-	-	Mensal	4,5%

Embora o **LSPA11** seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar a de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas. Essa alocação **não entra na linha tática, devendo permanecer no portfólio do Fundo no longo prazo.**

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.



FII LSPA11



São Paulo/ SP (ativo imobiliário)



Residencial



Target: IPCA + 8,0% a.a.

- Fundo Imobiliário Exclusivo – Leste Riva Equity Preferencial: FII Detentor da SPE dona do ativo imobiliário
- Aval Corporativo Direcional Engenharia S/A;
- Carteira de Recebíveis em Garantia;
- Distribuição preferencial dos fluxos do projeto visando um retorno pré-estabelecido para o Fundo.

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



Lastro Pulverizado



Shopping de Atacado



Cota Sênior e Mezanino



IPCA + 8,0% | 16,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de aluguel;
- Alienação Fiduciária de 90% das ações da Devedora;
- Seguro Performance de Obra: 30% do valor residual;
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Reservas: Valor equivalente a 16 meses de juros

Obra Executada: **65%**Carteira Vendida: **74%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,5%**

IF: 20G0684774 | 20G0684775 |
20G0684776 | 20G0684778 |
20G0684779 (SR)
20G0684823 | 20G0684828
(MEZ)

CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 9,1% a.a.
B: IPCA + 11,5% a.a.

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Aval da Empresa Controladora
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20H0225976 | 20H0225977 |
20H0225978 | 20H0225979 |
20H0225980 | 20H0225981 |
20H0225982 | 20H0225983

CRI GPK II

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



IPCA + 10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Cessão Fiduciária de 6 empreendimentos
- Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI.
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%

IF: 21G0064620

CRI TOP PARK



Itabuna/ BA



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a | 17,8% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas atuais e futuras dos lotes ("Créditos Imobiliários")
- Alienação Fiduciária das Quotas das Cedentes
- Coobrigação das Cedentes
- Fiança das pessoas físicas sócias do Empreendimento
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Reservas: 2 PMTs

Obra Executada: **67%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **14,9%**

IF: 20I0622245 (SR)
20I0622322 (SUB)



CRI WYNDHAM



Diversos



Lastro Pulverizado



Timesharing



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a. | 17,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,8%**

IF: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

CRI OP RESORT



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% | 15,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Despesas: R\$ 5.175.00,00
- Fiança e Coobrigação dos Sócios PJ

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IF: 21G0511750 (SR)

21G0511751 (SUB)

CRI MABU



Foz do Iguaçu/ PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Sênior



IGPM + 10,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor remanescente a partir da liquidação da 2ª tranche.

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **77%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,7%**

IF: 20J0756531

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



Goiás/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior e Mezanino



IGP-M + 9,3% a.a | 13,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,0%**

IF: 20F0736275 | 20F0736275

| 20F0736267 (SR)

20F0736290 (MEZ)

CRI GRUPO CEM



São Paulo/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IPCA + 7,5% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,6%**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)



CRI CEMARA II



- São Paulo/Interior - SP
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 9,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **74%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,4%**IFs: 19L0882700 e 19L0882701 **(SR)**

CRI CEMARA III



- São Paulo/Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,3% a.a | 12,4% a.a



Garantias

- Fiança dos sócios pessoas jurídicas do Grupo Cemara;
- Fiança dos sócios
- Cessão Fiduciária dos recebíveis: 100%
- Alienação Fiduciária de 100%

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,4%**IF: 20L0483144 **(SR)**
20L0483145 **(SUB)**

CRI WAM HOLDING A|B



- Goiânia - GO
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 8,6% a.a.
B: IPCA + 12,6% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20L0504499 | 20L0504500
20L0505084 | 20L0505190

CRI BOURBON



- Foz do Iguaçu/ PR
- Lastro Pulverizado
- Timesharing
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a | + 16,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Aval da Empresa Controladora
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **17,7%**IF: 20I0596246 | 20I0596267 **(SR)**
20I0596269 | 20I0596271 **(SUB)**

CRI TERMAS RESORT



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Sênior
- IPCA + 10,0% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **89%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,1%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480



CRI VIVEJO ATIBAIA



Atibaia/ SP



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IGP-M + 7,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **99%**Carteira Vendida: **90%**Inadimplência Líquida Acumulada: **7,1%**

IF: 20E0939410

CRI RESORT DO LAGO IV



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10,2% a.a. | 14% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Compensação

Obra Executada: **67%**Carteira Vendida: **56%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



Unai/ MG



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 9,0% | 15,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: 56% da Jardim
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Cláusula de Step-in com poderes de nomear administradores e representantes da Balcão
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **91%**Carteira Vendida: **90%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU 1ª e 2ª Série



São Paulo/SP



Corporativo



Cota Única

1ª Série: CDI + 4,0% a.a.
2ª Série: CDI + 4,5% a.a.

Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas: 100%
- Aval do sócio, nível pessoa física

IF: 21D0695718 (1ªS)
21D0696194 (2ªS)

CRI RECANTO DAS FLORES



Maracanaú/ CE



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior



IGP-M + 8,5% a. a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **68%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,9%**IF: 20F0851402 | 20F0851403
20F0851404



CRI URBANES SANTA MARIA



Santa Maria/ RS



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% a.a. | 11% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,5%**IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI FERRASA



Olimpia/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 12,4% | 20,2% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,4%**IF: 19I0300031 | 19I0300036 (SR)
19I0300237 | 19I0300238 (SUB)

CRI UNIÃO DO LAGO



Campo Novo do Parecis/ MT



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,3% a.a. | 12,1% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,6%**IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

CRI ENCONTRO DAS ÁGUAS



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior



IGP-M +10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas da Contratante
- Alienação Fiduciária do Empreendimento
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Despesa
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **55%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,5%**

IF: 19J0713616

CRI BARRETOS COUNTRY



Barretos/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M +10,5% a.a. | 16% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas da Contratante
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor Total da Obra
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **63%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,4%**IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (SUB)



CRI GVI



Gramado/ RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a. | 14,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros após composição total do Fundo de Obras.

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IFs: 21F0950048 | 21F0950049 **(SR)**
21F0950050 **(SUB)**

CRI BÚZIOS A|B



Búzios/ RJ



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única

A: IPCA + 10,5% a.a.
B: IPCA + 16% a.a.

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Compra das Unidades: Valor de Aquisição
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **65%**Inadimplência Líquida Acumulada: **11,2%**

IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



Porto Nacional/TO



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,2% a.a. | 11,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **85%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,9%**IF: 21C0529621 **(SR)**
21C0529641 **(SUB)**

CRI QUATTO



Sorriso/ MT



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



INPC + 8,0% a.a. | 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: Monte Líbano e Atlantis Empreendimentos Imobiliários LTDA.
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **100%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,8%**IF: 21B0718274 **(SR)**
21B0718276 **(SUB)**

CRI CARVALHO HOSKEN



Rio de Janeiro/ RJ



Corporativo



Cota Única



CDI + 7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,4x o valor da dívida em garantia real
- Fundo de Reservas: 100% da maior parcela de juros da CCB
- Fundo de Despesas: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
- Aval do Controlador
- Fluxo de aluguéis em garantia

IF: 20F0692684



CRI SERVIC



- Castanhal/ PA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Única
- IPCA + 10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Juros
- Fundo de Despesa
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **90%**Carteira Vendida: **63%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IF: 21E0823441

CRI YUCA



- São Paulo/ SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- CDI + 5% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Despesas: Valor Total para Conclusão

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21B0655076

CRI PULVERIZADO OURINVEST



- São Paulo/ SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Mezanino e Subordinada
- IPCA + 9% a.a. | 17% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Despesas

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,1%**IF: 21F0569207 (MEZ)
21F0569252 (SUB)

CRI LR LOTEAMENTOS



- Patos/ PB
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 9% a.a | 14% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor Total Para Conclusão
- Fundo de Despesas
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **83%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,5%**IF: 21F0190223 (SR)
21F0190224 (SUB)

CRI SOLARIS SUL



- Teresina/ PI
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a | 15,0 % a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,6%**IF: 21E0537591 (SR)
21E0537592, 21E0537594 (SUB)



CRI JARDINS DA LAGOA



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,5% a.a. | 16% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **96%**Carteira Vendida: **31%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,0%**IFs: 21D0057479 (SR)
21D0057482 (SUB)

CRI RESERVA VILLE



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,5% a.a. | 13,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **82%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,9%**IF: 17J0869811 (SR)
17J0869781, 17J0869817 (SUB)

CRI COLMÉIA VISION



- Manaus/ AM
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **74%**Carteira Vendida: **90%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21C0731447

CRI COLMÉIA LIVING GARDEN



- Fortaleza/ CE
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **68%**Carteira Vendida: **72%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21C0731381

CRI BELLE VILLE



- Taubaté/SP
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 8% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **76%**Carteira Vendida: **98%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,9%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



CRI CHEMIN



Araraquara e Franca/SP



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical Residencial



Cota Única



IPCA + 10,5% a.a.



Garantias

- Cessão fiduciária de 100% da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária dos imóveis do empreendimento
- Aval dos sócios (PF)
- Fundo de Obras: 110% valor total para conclusão
- Fundo de Juros: 6 PMTs

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IFs: 21G0613844

CRI ITAPERAPUÃ



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 11,5% | 19,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ



São Paulo/SP



Corporativo



Cota Única



IPCA + 7%



Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,6x o valor da dívida em garantia real
- Aval dos Sócios da Controladora
- Fundo de Reserva: 3 PMTs
- Fundo de Despesas

IF: 20L0504499 | 20L0504500
20L0505084 | 20L0505190

CRI SÃO PEDRO



São Pedro/SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única



IGP-M + 12,0% a.a.



Garantias

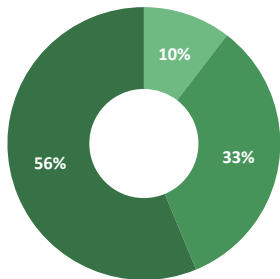
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 7% do saldo devedor
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **74%**Carteira Vendida: **72%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,6%**IF: 19G0290869 | 19G0290890 |
19G0290906



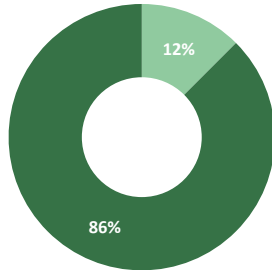
RESUMO DO PORTFÓLIO DE CRI

% Carteira Vendida



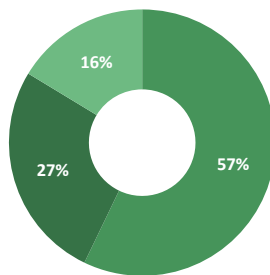
■ abaixo de 60% ■ 60 a 80% ■ 80 a 100%

% Obra Executada



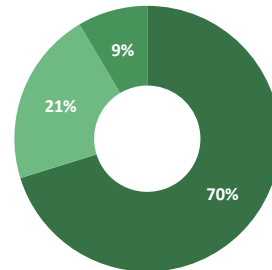
■ 50 a 70% ■ 70 a 100%

Razão de Saldo Devedor



■ até 200% ■ 200 a 300% ■ Acima de 300%

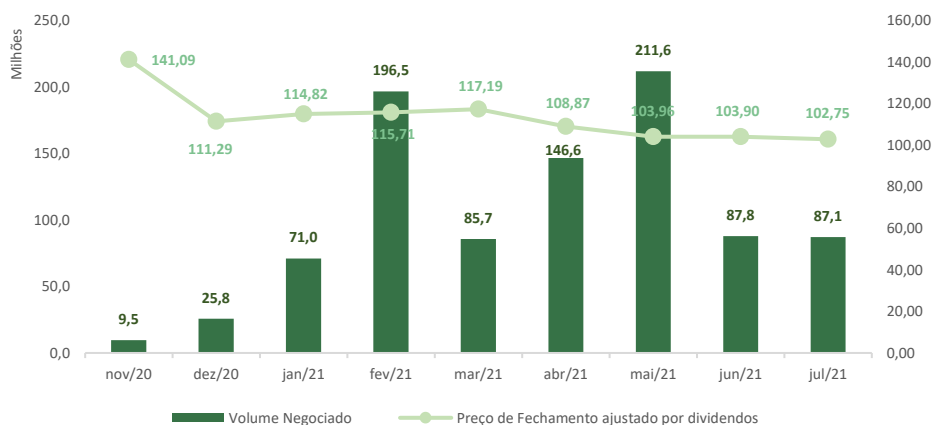
Razão de PMT (Fluxo Mensal)



■ até 200% ■ 200 a 300% ■ Acima de 300%

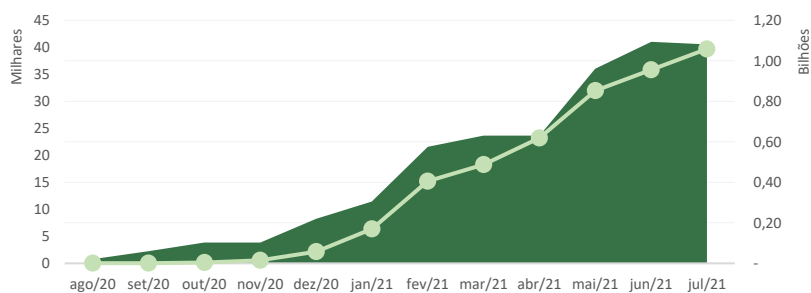
* Todas as operações não realizadas contam com fundo de obras, ou seja, possuem o valor necessário para finalizar a obra reservado na conta de patrimônio separado do CRI, dessa forma o risco de obras fica reduzido praticamente a zero ou muito próximo disso.

LIQUIDEZ



Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	R\$ 87,1 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	832.702
Valor de Mercado	R\$ 1,1 bilhão
Giro	7,6%

EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS



No mês, a base de cotistas evoluiu 11%

	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21
PL	20.000,0	59.635,4	102.377,0	102.518,0	219.754,0	305.674,0	575.390,0	630.487,0	631.222,0	960.639,0	1.094.090,0	1.081.820,0
Qtd Cotistas	1	19	165	570	2140	6365	15186	18289	23222	31999	35825	39683



→ GLOSSÁRIO

Alienação Fiduciária das Cotas do SPE: as cotas do SPE são alienadas fiduciariamente para o CRI e a securitizadora tem a prerrogativa de tomar posse da empresa caso a dívida não seja honrada.

Fundo de Reservas: constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações garantidas no caso de inadimplemento. Geralmente constituído pelo valor equivalente a no mínimo 2 PMTs. Coberto pelo regime fiduciário, depositado na conta centralizadora do CRI. São investidos em aplicações financeiras permitidas no termo de securitização, geralmente são: títulos públicos; CDBs de bancos AAA; fundos de liquidez compostos por Título Público. A rentabilidade recebida permanece na composição do fundo de reservas. Deverá ser mantido no valor definido no termo de securitização e recomposto, caso seja utilizado.

Fundo de Obras: constituído para custear o valor total da obra. O valor é medido conforme relatório de medição da obra. Garantia imposta em CRIs que possuem projetos imobiliários com obras não finalizadas. Geralmente constituído com o valor equivalente ao remanescente para conclusão das obras do empreendimento imobiliário. Os recursos são disponibilizados ao incorporador conforme medição de obra e na forma de reembolso.

Conta Centralizadora: composta por créditos imobiliários; créditos cedidos fiduciariamente; fundo de reservas e outras garantias. Contas em bancos privados de primeira linha, nas quais ficam depositados os créditos de patrimônio separado mediante a instituição de regime fiduciário.

Duration: é o prazo médio no qual o detentor de um título irá recuperar o investimento feito ao adquirir o papel. Quanto maior a duration, mais tempo o investidor vai levar para receber de volta o montante investido no ativo.

LTV (Loan to Value): $LTV = A / (B + C + D)$, onde **A:** Valor do Saldo Devedor considerando a subordinação (exemplo: se for uma cota subordinada, considera além do saldo devedor da cota subordinada, os saldos devedores das cotas superiores (mezanino ou sênior); **B:** Somatória do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente; **C:** Somatória do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos à valor presente com um desconto de 30% e **D:** Estoque da operação com um desconto de 30%.

PMT: Abreviação do inglês, payment, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

Razão Mínima de PMT: Valor dos créditos recebidos pelo projeto, na conta corrente do patrimônio separado do CRI, dividido pelo valor da PMT do CRI. Quanto maior este percentual, maior a segurança da operação.

Cotas Sênior: Possuem preferência no recebimento com relação a todas as demais cotas. Em operações em que há subordinação, a cota sênior é que apresentará a menor remuneração.

Cota Mezanino: Modalidade intermediária de risco. Possui prioridade de pagamento em relação às cotas de classe subordinada, e subordinação em relação às cotas de classe sênior.

Cota Subordinada: São cotas que devem se subordinar às demais (sênior, mezanino) em relação recebimento de amortizações e juros. Os detentores deste tipo de cota só receberão os rendimentos depois que os cotistas das outras classes receberem a sua parte. Geralmente é a cota com a melhor remuneração e que também conta com percentuais elevados de sobregarantia nas operações.

Lastro Pulverizado: São contratos que possuem diversos devedores (mutuários).

Corporativo: Ao contrário do lastro pulverizado, são contratos que possuem uma única empresa ou grupo como principal devedora.

Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis: O incorporador é titular de direitos creditórios decorrentes da comercialização de ativos imobiliários, ou seja, possui uma carteira de recebíveis a prazo. Por meio de um contrato de cessão de créditos, a carteira de recebíveis detida essa carteira é cedida fiduciariamente – neste momento há uma transferência da titularidade do crédito, que deixa de pertencer e ser recebido pelo incorporador, e passa a ser custodiado por um banco de primeira linha e controlado pela securitizadora.

→ DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DVFF11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	Fundo de Fundos Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Abril/21	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	0,80% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a.	0,50% a.a.	0,85% a.a.
Taxa de Performance	20% do que exceder 100% IFIX	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	N/A para PF e 15% para PJ
Liquidez (resgate)	-	D+30	D+30	D+0	D+30
Target Rentabilidade	-	140% CDI	120% CDI	108% CDI	110% CDI

RG Renda Fixa Crédito Privado



RG DVFF11



Este conteúdo foi preparado pela Devant Asset para fins meramente informativos 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. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A Devant Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Devant Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Devant Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A Devant Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A Devant Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela Devant Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da Devant Asset.



Devant Asset



Gestão de Recursos