

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Dezembro, 2021

DEVA11

Cadastre-se no mailing:



Acesse:



Regulamento



devantasset.com.br



11 98159-2453



@devantasset



Informe Mensal



Devant Asset_FIIs



21 99266-1681



/devantasset



Devant Asset



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Em dezembro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 17,8 milhões em rendimentos. Aos detentores do DEVA11 foram distribuídos R\$ 1,35 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,39%, remuneração equivalente a 181,18% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivaleria a 213,15% do CDI. Como costumeiramente procedemos, aos recibos de subscrição foram distribuídos o proporcional (*pro rata temporis*) R\$ 0,78 (DEVA13) e R\$ 0,09 (DEVA14).

Ativo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Mensal %CDI	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,35	1,39%	1,64%	181,18%	213,15%
DEVA13	0,78	0,81%	0,81%	165,12%	194,36%
DEVA14	0,09	0,09%	0,11%	133,64%	157,23%

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

Emissões de Cotas

No dia 30 de dezembro houve o encerramento da 6ª emissão de cotas. No total foram captados R\$ 83.780.137,17. No fechamento do mês, os recursos já estavam 100% alocados. O volume mantido em caixa representava aproximadamente 5% do patrimônio total do Fundo e atualmente (jan22) representa menos de 4%.

O Fundo atingiu um tamanho adequadamente saudável para um veículo de crédito privado/estruturado. Com o crescimento, é possível deter parcela significativa das operações, a ponto de ter o poder de decisão a favor do Fundo em eventuais assembleias que tenham o objetivo de discutir pontos relevantes das operações. Ao mesmo tempo, também para diluição e controle dos riscos, cada operação tende a representar pouco do PL do Fundo.

Carteira de Ativos

O Fundo encerrou o mês com 55 operações localizadas em todas as regiões do Brasil e em 24 cidades diferentes. Se considerarmos as alocações em diferentes níveis de riscos das operações (subordinação), a carteira possui 90 séries de CRI, sendo praticamente a metade em cotas sênior.

A *duration* média do Fundo permanece em patamares baixos – 2,9 anos – evidenciando que não temos buscado o alongamento das *durations* para obter mais rentabilidade. Esse movimento adicionaria riscos desnecessários à carteira no atual momento.

Todas as operações permanecem adimplentes com todas as suas obrigações e em linha com as expectativas da gestão.

Base de Investidores

Dezembro foi mais um mês em que observamos uma evolução significativa na quantidade de cotistas: crescimento de 13% com relação ao último mês. Atualmente o Fundo já possui mais de 76 mil investidores, o que demonstra confiança na gestão, evidencia as boas perspectivas do Fundo para os próximos meses e contribui com o aumento da liquidez do Fundo no mercado secundário.

Reservas | Regime de Competência

Sob o ponto de vista do regime de competência, o Fundo possui o montante de R\$ 4.166.742,91 passível de distribuição futura. Volume equivalente a R\$ 0,30 por cota.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, principalmente 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

13.905.720

QUANTIDADE DE COTISTAS

76.289

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\$ 1.347.212.876,56

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,88192172

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.443.413.736,00

COTA DE MERCADO

R\$ 103,80

DATA EX DIVIDENDOS

10/01/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

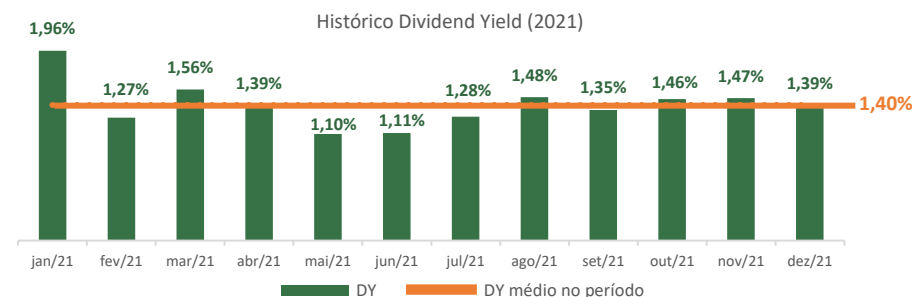
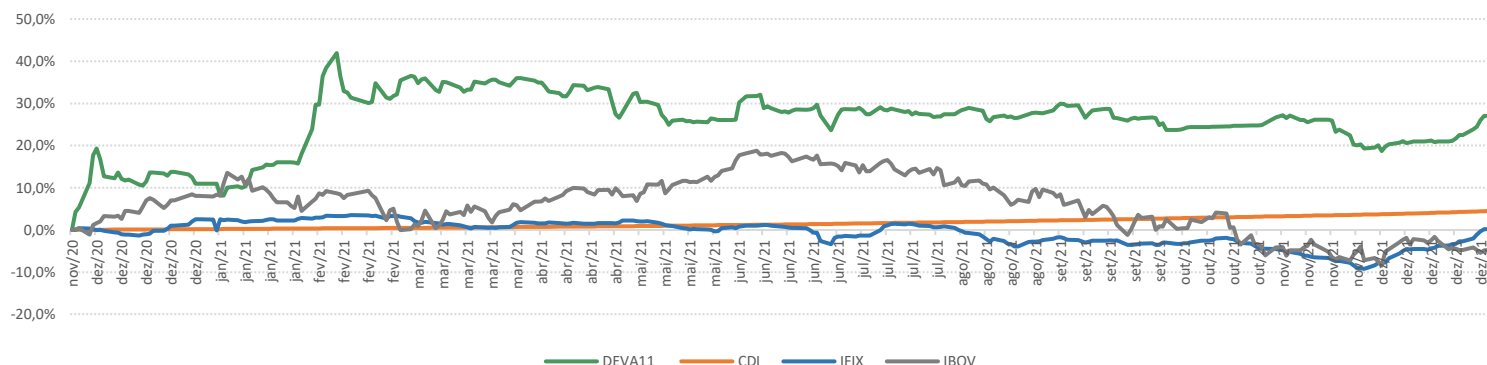
5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

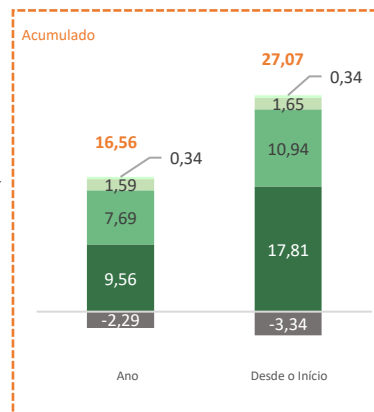
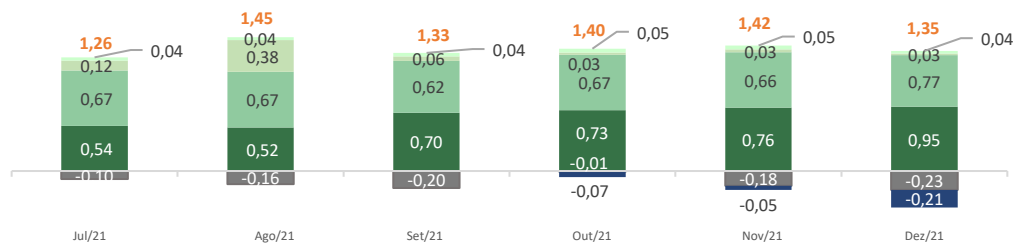


RESULTADOS

Índices considerados na remuneração mensal
DEZEMBRO 21

Dias Úteis		Correção Monetária	
Total	21 d.u	IPCA	IGPM
Índice Out21	14 d.u	1,25%	0,64%
Índice Nov21	7d.u	0,95%	0,02%

Composição dos rendimentos distribuídos - R\$



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE SIMPLIFICADA

	dez/21	nov/21	out/21	set/21	ago/21	jul/21	Ano ⁽¹⁾
Receitas Totais	23.669.532,97	21.458.883,20	17.454.284,40	16.866.219,95	17.589.528,29	14.878.004,72	166.075.553,34
Juros	10.145.580,69	8.637.220,70	7.903.178,30	7.572.940,54	7.308.871,89	5.867.853,41	67.686.450,73
Correção Monetária	12.495.368,03	11.746.909,07	8.689.879,43	8.218.651,47	5.710.112,10	7.292.967,90	80.919.192,13
Caixa	439.888,85	328.280,81	242.249,67	205.543,39	340.719,38	877.217,50	4.464.322,96
Outras Receitas	-	124.510,72	72.657,36	412.950,45	3.841.420,66	437.882,76	9.208.914,95
Receita FILS	588.695,40	621.961,91	546.319,65	456.134,10	388.404,25	402.083,15	3.796.672,58
Despesas Totais	(3.012.770,49)	(2.323.278,38)	(96.242,24)	(2.230.343,53)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(17.589.428,67)
Despesas do Fundo	(1.590.931,61)	(1.344.589,29)	(1.041.056,40)	(1.178.913,81)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(12.099.684,88)
Provisionamento Custos ⁽²⁾	(1.421.838,88)	(978.689,09)	945.012,33	(1.051.429,72)	-	-	(5.489.741,79)
Reserva (conforme regime de competência)	(2.802.468,88)	(631.447,08)	(732.826,95)	-	-	-	(4.166.742,91)
Total Distribuído	17.854.293,60	18.504.157,74	16.625.215,21	14.635.876,42	15.840.533,32	13.800.527,25	144.319.381,76
Distribuição por cota – R\$ ⁽²⁾							
DEVA11	1,35	1,42	1,40	1,33	1,45	1,26	16,56
DEVA13	0,78						
DEVA14	0,09						

(1) Nos períodos acumulados, não consideramos a linha de provisionamento de custos referentes aos meses de setembro, outubro e novembro de 2021. Como são provisões, os valores podem ser alterados de forma significativa até o final do semestre, principalmente os valores referentes à taxa de performance. Também não foi considerada a reserva de lucros que na conta poderia caracterizar como despesa mas que será receita distribuída aos cotistas no momento oportuno. Como a apropriação é mensal, os rendimentos distribuídos já são líquidos desses valores. (2) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo.

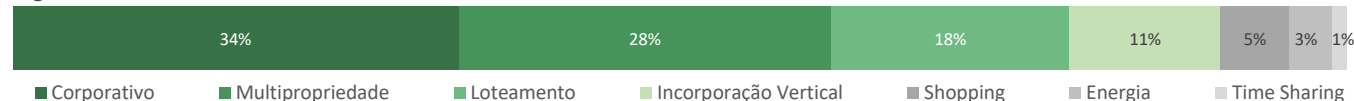


COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Tipo de Ativo



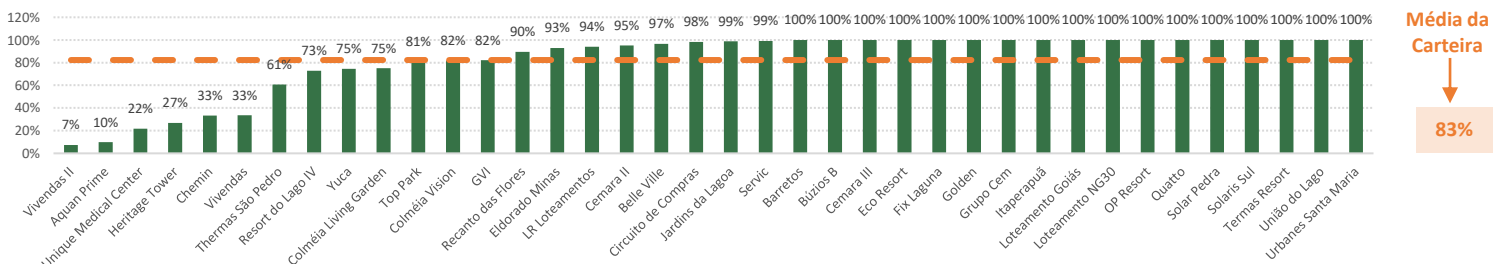
Segmentos



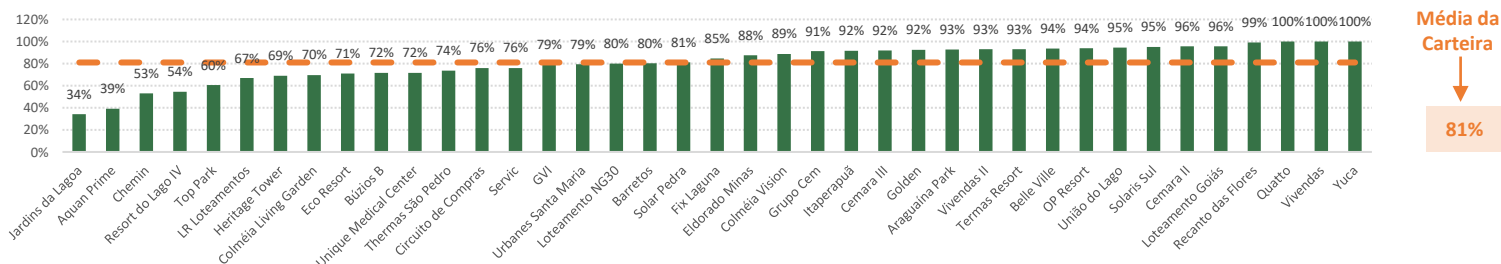
Subordinação



Obras



Carteira Vendida



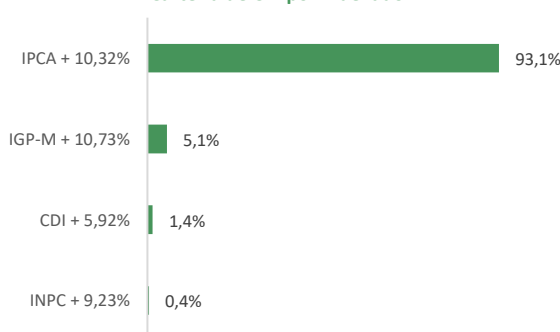
Taxa Média ponderada ao ano:

Inflação + 10,34% ao ano

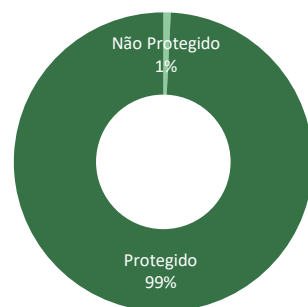
CDI + 5,92% ao ano

IGP-M	10,73% + Inflação
IPCA	10,32% + Inflação
INPC	9,23% + Inflação
CDI	5,92% + CDI
DURATION EM ANOS	2,90
LTV MÉDIA	41,6%

Carteira de CRI por Indexador

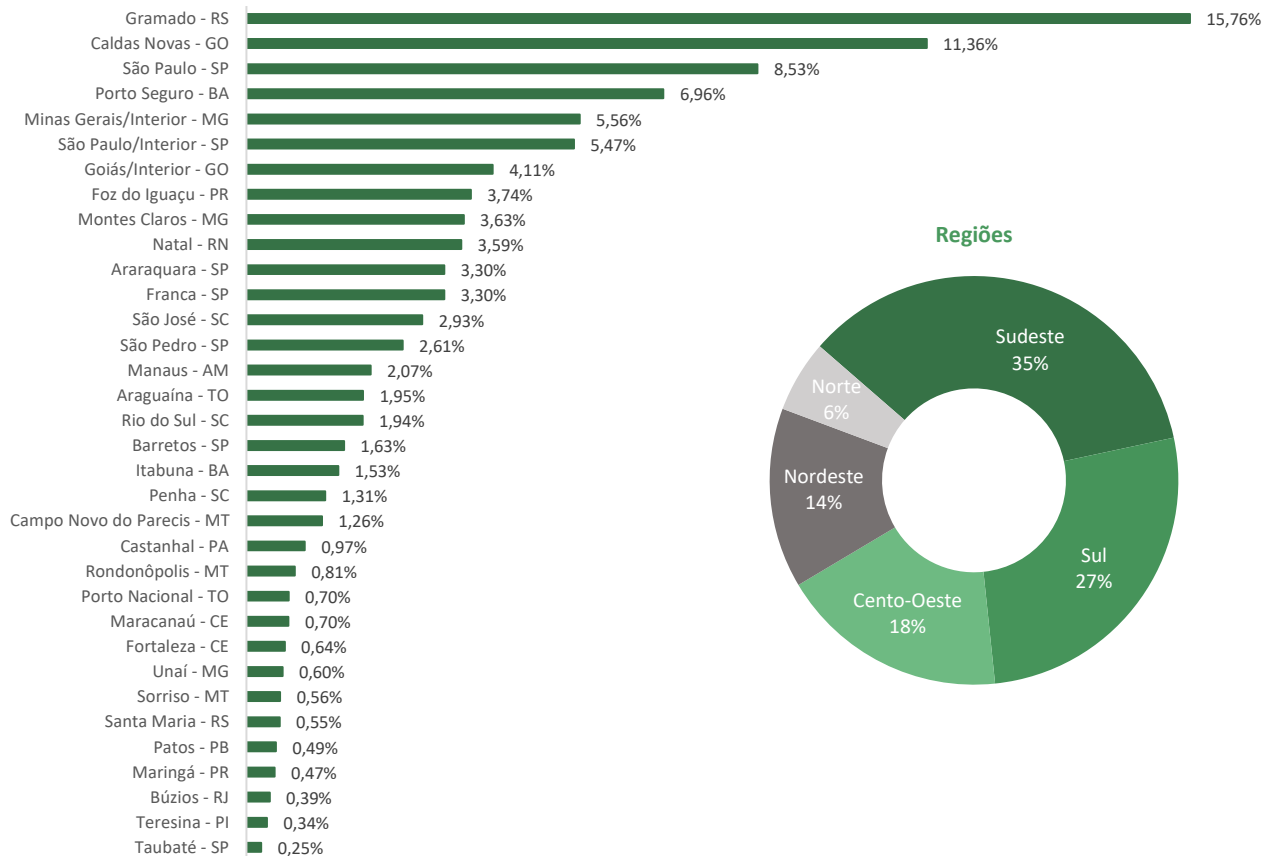


% da carteira de CRI protegida de deflação

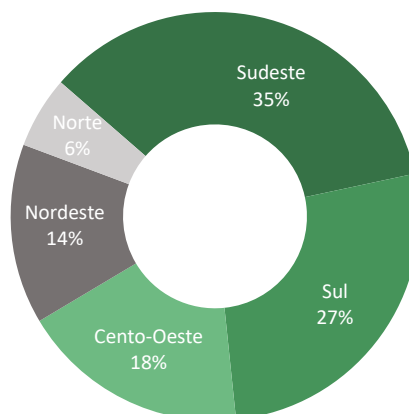




Diversificação por Localização

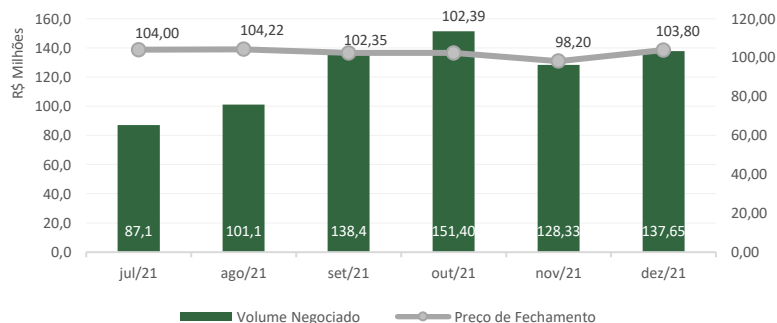


Regiões



LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário) – R\$



Presença nos Pregões

100%

Volume Negociado

137,6 milhões

Qtd de Cotas Negociadas

1.381.498

Valor de Mercado

1,4 bi

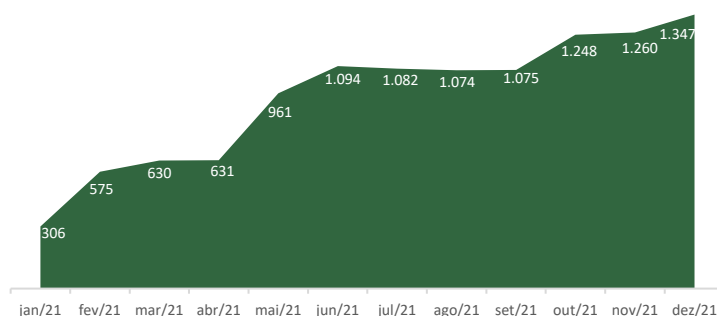
Giro

9,9%

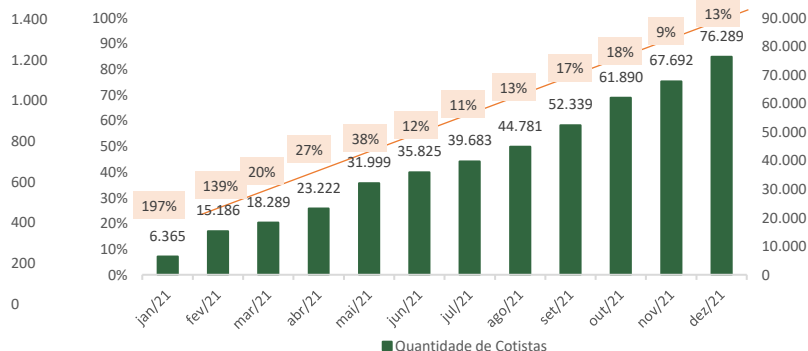
% de Participação no IFIX

1,44%

Evolução do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



Evolução da quantidade de cotistas





ALOCÇÃO 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	
GPX A	Corporativo	Única	IPCA + 8,5%	4,21%	1,88	N/A	N/A	410%	150%	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Shopping	Sênior	IPCA + 8%	3,98%	1,53	76%	98%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Hope	Corporativo	Sênior	IPCA + 9%	3,92%	7,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Chemin	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11%	3,74%	3,08	53%	33%	N/A	N/A	N/A	N/A	46%
Golden	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	3,61%	3,10	92%	100%	579%	115%	260%	115%	37%
OP Resort	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9%	2,76%	2,73	94%	100%	430%	110%	177%	110%	49%
GPX B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	2,71%	2,16	N/A	N/A	410%	150%	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	2,62%	2,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding B	Corporativo	Única	IPCA + 12,6%	2,49%	4,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Brasil Parques B	Corporativo	Única	IPCA + 10,5%	2,48%	3,24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9,5%	2,44%	2,53	79%	82%	757%	110%	249%	110%	31%
São José	Corporativo	Única	IPCA + 7%	2,39%	2,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo Cem	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	2,21%	2,68	91%	100%	167%	115%	177%	115%	36%
Evolua	Energia	Sênior	IPCA + 10%	2,18%	4,44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGPM + 9,3%	2,18%	4,25	96%	100%	177%	105%	126%	110%	71%
Coteminas	Corporativo	Única	IPCA + 8%	2,16%	4,23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPX II	Corporativo	Única	IPCA + 10%	2,07%	2,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Gran Viver II	Loteamento	Sênior	IPCA + 11%	2,01%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Eco Resort	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9,5%	1,83%	2,99	71%	100%	131%	105%	160%	105%	51%
Hope	Corporativo	Subordinada	IPCA + 12,3%	1,69%	6,91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Brasil Parques A	Corporativo	Única	IPCA + 9,3%	1,65%	2,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14,5%	1,62%	2,48	79%	82%	379%	110%	146%	110%	52%
Golden	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 13,3%	1,53%	3,06	92%	100%	370%	115%	177%	115%	52%
Aquan Prime	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	1,25%	3,02	39%	10%	783%	110%	356%	110%	8%
OP Resort	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 15,7%	1,25%	2,69	94%	100%	249%	110%	122%	110%	70%
Colméia Vision	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12%	1,24%	3,21	89%	82%	N/A	N/A	128%	120%	74%
Resort do Lago IV	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10,2%	1,21%	3,13	54%	73%	159%	115%	199%	115%	23%
Loteamento NG30	Loteamento	Sênior	IPCA + 10%	1,15%	3,76	80%	100%	130%	120%	196%	120%	39%
Resort do Lago IV	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14%	1,14%	3,13	54%	73%	99%	115%	126%	115%	35%
Eco Resort	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14,5%	1,03%	3,03	71%	100%	88%	105%	110%	105%	73%
Thermas São Pedro	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	1,01%	3,32	74%	61%	184%	115%	182%	110%	22%
Vivendas II	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9%	0,90%	2,79	93%	7%	N/A	N/A	N/A	N/A	34%
Araguaína Park	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,87%	5,50	93%	N/A	265%	120%	326%	120%	23%
Vivendas	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9%	0,86%	2,43	100%	33%	N/A	N/A	N/A	N/A	29%
Melchiorretto	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 8,5%	0,69%	3,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS Souto	Energia	Única	IPCA + 9%	0,68%	3,35	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Gran Viver II	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15,2%	0,65%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Top Park	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,5%	0,64%	4,92	60%	81%	318%	115%	283%	115%	26%
Solar Pedra	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	0,63%	2,73	81%	100%	536%	115%	272%	115%	25%
Barretos	Multipropriedade	Sênior	IGPM + 10,5%	0,63%	1,39	80%	100%	193%	120%	323%	120%	23%
Carvalho Hosken	Corporativo	Única	CDI + 7%	0,62%	2,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aquan Prime	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 16,7%	0,62%	2,94	39%	10%	462%	110%	246%	110%	12%
Servic	Loteamento	Única	IPCA + 10%	0,58%	6,30	76%	99%	N/A	N/A	N/A	N/A	51%
Thermas São Pedro	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 17,5%	0,56%	3,25	74%	61%	136%	115%	144%	110%	27%
União do Lago	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	0,52%	4,49	95%	100%	380%	130%	407%	130%	21%
Cemara III	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	0,52%	4,60	92%	100%	189%	110%	176%	110%	40%
Circuito de Compras	Shopping	Mezanino	IPCA + 16%	0,49%	1,47	76%	98%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Melchiorretto	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 13,5%	0,48%	3,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Recanto das Flores	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,5%	0,42%	2,33	99%	90%	277%	120%	229%	120%	45%
Colméia Living Garden	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12%	0,38%	3,20	70%	75%	N/A	N/A	123%	120%	87%
Barretos	Multipropriedade	Subordinada	IGPM + 16%	0,35%	1,33	80%	100%	112%	120%	185%	120%	38%
Wyndham	Time Sharing	Sênior	IPCA + 9,5%	0,32%	0,61	N/A	N/A	233%	120%	527%	120%	22%
Yuca	Incorporação Vertical	Única	CDI + 5%	0,32%	0,69	100%	75%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara II	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,7%	0,31%	4,61	96%	95%	150%	120%	147%	120%	55%
Loteamento NG30	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15%	0,30%	3,77	80%	100%	101%	120%	156%	120%	49%
Araguaína Park	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,5%	0,30%	6,15	93%	N/A	212%	120%	242%	120%	30%
Loteamento Goiás	Loteamento	Mezanino	IGPM + 13%	0,29%	4,16	96%	100%	90%	105%	74%	110%	120%
Heritage Tower	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 10%	0,29%	2,89	69%	27%	N/A	N/A	429%	120%	21%
Fix Laguna	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,2%	0,28%	6,74	85%	100%	N/A	N/A	273%	110%	27%
Top Park	Loteamento	Subordinada	IPCA + 17,8%	0,28%	5,20	60%	81%	179%	115%	196%	115%	38%
Termas Resort	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	0,28%	1,03	93%	100%	267%	120%	424%	120%	21%
YOU 38 2ª S.	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	0,26%	2,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Bourbon	Time Sharing	Sênior	IGPM + 10%	0,25%	0,56	N/A	N/A	360%	120%	544%	120%	22%
Eldorado Minas	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,25%	3,56	88%	93%	191%	120%	200%	120%	33%
Cemara III	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,4%	0,25%	4,70	92%	100%	131%	110%	120%	110%	58%
União do Lago	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,1%	0,24%	4,51	95%	100%	253%	130%	281%	130%	30%
Wyndham	Time Sharing	Subordinada	IPCA + 17,5%	0,23%	0,49	N/A	N/A	135%	120%	285%	120%	36%
Quatto	Loteamento	Sênior	INPC + 8%	0,23%	4,22	100%	100%	204%	120%	244%	120%	40%
Búzios B	Multipropriedade	Única	IPCA + 14,5%	0,23%	2,21	72%	100%	113%	100%	165%	100%	33%
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA + 9%	0,23%	3,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	82%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,21%	1,99	79%	100%	198%	115%	253%	115%	16%
LR Loteamentos	Loteamento	Sênior	IGPM + 9%	0,21%	4,79	67%	94%	295%	120%	176%	120%	23%
Unique Medical Center	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 8,5%	0,20%	3,42	72%	22%	1663%	130%	1463%	130%	7%
Heritage Tower	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 14,4%	0,19%	2,77	69%	27%	N/A	N/A	253%	120%	36%
Solar Pedra	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 12,5%	0,16%	2,70	81%	100%	410%	115%	216%	115%	32%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	Sênior	IGPM + 10%	0,15%	2,81	95%	100%	339%	120%	329%	120%	19%
Belle Ville	Loteamento	Sênior	IPCA + 8%	0,15%	3,73	94%	97%	139%	80%	198%	115%	49%
Itaperapuã	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 11,5%	0,14%	2,30	92%	100%	226%	130%	314%	130%	21%
Fix Laguna	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,14%	6,55	85%	100%	N/A	N/A	175%	110%	42%
Bourbon	Time Sharing	Subordinada	IGPM + 16,7%	0,13%	0,56	N/A	N/A	210%	120%	294%	120%	36%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,12%	1,99	79%	100%	147%	115%	187%	115%	21%
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 17%	0,11%	3,68	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	92%
Jardins da Lagoa	Multipropriedade	Sênior	IGPM + 10,5%	0,11%	1,86	34%	99%	201%	120%	418%	120%	7%
Eldorado Minas	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15,7%	0,11%	4,00	88%	93%	134%	120%	136%	120%	48%
Quatto	Loteamento	Subordinada	INPC + 12%	0,10%	4,24	100%	100%	136%	120%	169%	120%	57%
LR Loteamentos	Loteamento	Subordinada	IGPM + 14%	0,09%	4,72	67%	94%	179%	120%	122%	120%	32%
Unique Medical Center	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 10,2%	0,08%	3,35	72%	22%	1102%	130%	1017%	130%	10%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM + 15%	0,05%	2,82	95%	100%	192%	120%	192%	120%	32%
Jardins da Lagoa	Multipropriedade	Subordinada	IGPM + 16%	0,05%	1,87	34%	99%	115%	120%	238%	120%	12%
Itaperapuã	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 19,5%	0,03%	2,30	92%	100%	127%	130%	181%	130%	35%

ALOCÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Sector	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
Filis	Diversos	Diversos	Mensal	7,0%

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: **98%**Carteira Vendida: **76%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,2%**

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

CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 8,5% 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: **81%**Carteira Vendida: **60%**Inadimplência Líquida Acumulada: **15,1%**

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: **6,2%**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: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,2%**IF: 21G0511750 (SR)
21G0511751 (SUB)

CRI HOPE



Diversos



Corporativo



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% | 12,3% a.a.

Na cota subordinada, além da remuneração de IPCA + 12,34% a.a. existe um prêmio de equity a ser apurado nas vendas dos ativos.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Receita dos Empreendimentos da Devedora: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Juros: o suficiente para arcar com 28 meses da Operação.

A operação tem como risco primário uma debênture com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos dos hotéis Wish Serrano em Gramado/RS, Wish Foz em Foz do Iguaçu, Wish Bahia em Salvador/BA, Wish Natal em Natal/RN, e Mauipiara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis em Belo Horizonte/MG.

Os imóveis que garantem a operação tem valor de avaliação de R\$ 700 milhões e potencial de VGV com projetos de multipropriedade de R\$ 3,8 bilhões.

IF: 21H1029300 (SR)
21H1029302 (SUB)

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: **96%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,8%**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: **91%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,6%**

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: **95%**

 Carteira Vendida: **96%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **2,7%**

 IFs: 19L0882700 e 19L0882701 **(SR)**
CRI CEMARA III


-  São Paulo/Interior
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 8,3% | 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: **92%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **4,5%**

 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: **13,1%**

 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: **93%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **1,2%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480



CRI LOTEAMENTO NG30



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 15% 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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **80%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,5%**IF: 21H0921848 (SR)
21H0921850 (SUB)

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: **73%**Carteira Vendida: **54%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,5%**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: **93%**Carteira Vendida: **88%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,7%**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU 2ª Série



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- 2ª Série: CDI + 4,5% a.a.



Garantias

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

IF: 21D0696194 (2ªS)

CRI RECANTO DAS FLORES



- Maracanaú/ CE
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior
- IPCA + 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: **90%**Carteira Vendida: **99%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,4%**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: **79%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,8%**

IF: 21D0503168 (SR)

21D0503169 (SUB)

CRI HERITAGE TOWER



Rondonópolis/MT



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 14,4% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Seguro Riscos de Engenharia e Responsabilidade (Obras)
- Registro do Contrato de Cessão na matrícula
- Fundo de Reservas: 3 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **27%**Carteira Vendida: **69%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,2%**

IF: 21I0887723 (SR)

21I0888511 (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: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,9%**

IF: 21A0796001 (SR)

21A0796002 (SUB)

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: **80%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,1%**

IF: 20L0483915 (SR)

20L0483917 (SUB)

CRI GOLDEN LAGHETTO



Gramado/RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 13,3% 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: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,1%**

IF: 21I0183215 (SR)

21I0183215 (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: **82%**Carteira Vendida: **79%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,9%**IFs: 21F0950048 | 21F0950049 (SR)
21F0950050 (SUB)

CRI BÚZIOS



Búzios/ RJ



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única (B)



B: IPCA + 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
- Fundo de Compra das Unidades: Valor de Aquisição
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **72%**Inadimplência Líquida Acumulada: **12,8%**

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: **5,2%**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: **2,5%**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: **99%**Carteira Vendida: **76%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,7%**

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: **75%**Carteira Vendida: **100%**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: **1,5%**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: **94%**Carteira Vendida: **67%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,0%**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: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **9,5%**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: **99%**Carteira Vendida: **34%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,9%**IFs: 21D0057479 (SR)
21D0057482 (SUB)

CRI SOLAR PEDRA



- Penha/SC
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 12,5% 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: **100%**Carteira Vendida: **81%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,1%**IF: 21I0142394 (SR)
21I0142395 (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: **82%**Carteira Vendida: **89%**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: **75%**Carteira Vendida: **70%**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: **97%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,8%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



CRI CHEMIN



- Araraquara e Franca/SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 11% 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: **33%**Carteira Vendida: **53%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

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: **100%**Carteira Vendida: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,1%**IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 7% a.a.



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: 21G0761891

CRI THERMAS SÃO PEDRO



- São Pedro/SP
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 17,5% a.a.



Garantias

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

Obra Executada: **61%**Carteira Vendida: **74%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**IF: 21J0856192 (SR)
21J0856224 (SUB)

CRI MELCHIORETTO



- Rio do Sul/SC
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,5% | 13,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de reserva constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTas das respectivas Séries já emitidas II. De 1% (um por cento) do saldo devedor total das Séries já emitidas

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**IF: 21F1150243 (SR)
21F1150243 (SUB)



CRI COTEMINAS



Natal/RN



Corporativo



Cota Única



IPCA + 8% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis: 2,1x o valor da dívida em garantia real
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 3 PMTs

IF: 21G0785091

CRI ECO RESORT



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



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



Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **71%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**IF: 21H0042096 (SR)
21H0042097 (SUB)

CRI VIVENDAS/ VIVENDAS II



São José/SC



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cota Única



IPCA + 9% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros: 5 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **33% | 7%**Carteira Vendida: **100% | 93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A | N/A**

IF: 21H0149980

CRI BRASIL PARQUES A|B



Gramado/RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 9,3% a.a.
B: IPCA + 10,5% a.a.

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Aval dos Sócios da Controladora
- Fundo de Juros de valor igual à soma dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses da Operação.

IF: 21H0769214 (SR)
21H0769216 (SUB)

CRI EVOLUA



Montes Claros/MG



Energia



Cota Sênior



IPCA + 10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária de Equipamentos
- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície
- Fundos de Despesas, Liquidez e Obras.

IF: 21H0822020



CRI ARAGUAÍNA PARK



Palmas/TO



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 7,5% | 11,5% 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: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,0%**IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (SUB)

CRI AQUAN PRIME



Foz do Iguaçu/PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 16,7% 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
- Fundo de Juros: soma das parcelas dos 15 meses após a 1 integralização
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **10%**Carteira Vendida: **39%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,4%**IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (SUB)

CRI UNIQUE MEDICAL CENTER



Maringá/PR



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,5% | 10,2% a.a.



Garantias

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

Obra Executada: **22%**Carteira Vendida: **72%**Inadimplência Líquida Acumulada: **0%**IF: 21J0764386 (SR)
21J0764804 (SUB)

CRI GRAN VIVER II



Minas Gerais/Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 11% | 15,2% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas
- Fundo de Liquidez
- A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver.

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**IF: 21J0989453 (SR)
21J0989842 (SUB)

CRI GS SOUTO



Minas Gerais/Interior



Energia



Cota Única



IPCA + 9% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária das Garantias
- Fundo de Reservas: 3 PMTs
- Fundo de Obras
- Fiança

Obra Executada: **N/D**

IF: 21K0732283



→ 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 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.

Razão Saldo Devedor: Valor presente de todos os recebíveis elegíveis cedidos a operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reserva.

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 á 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

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



Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos