

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Março 2022

DEVA11

Acesse:



Regulamento



devantasset.com.br



11 98159-2453



@devantasset



Informe Mensal



Devant Asset_FIIs



21 99266-1681



/devantasset



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 1,31
Por cota

1,35%
Dividend yield

145,7%
% CDI

171,5%
% CDI Gross Up IR

92.802
Cotistas

58
Operações/ CRI

35 | 16
Cidades | Estados

1,45%
Participação no IFIX

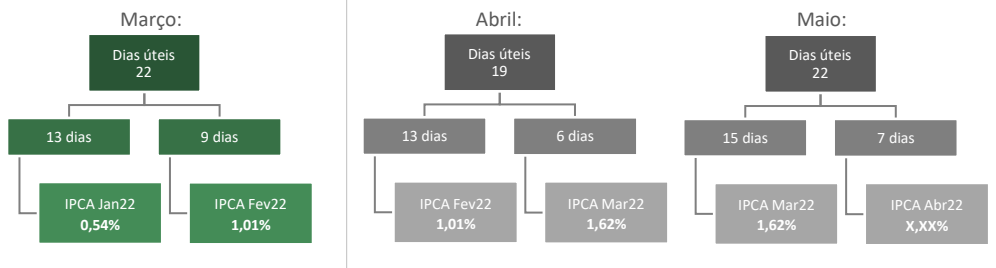
RESULTADOS

Referente ao mês de março, o Fundo distribuiu um total de R\$ 18,2 milhões em rendimentos. Aos detentores do DEVA11 foram distribuídos R\$ 1,31 por cota isentos de imposto de renda, resultando em um *dividend yield* de 1,35%, remuneração equivalente a 145,77% do CDI (ou CDI + 5,33% a.a). Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 171,5% do CDI (ou CDI + 8,3% a.a.).

A quantidade de dias úteis interfere diretamente na apuração dos resultados. O mês de março fechou com 22 dias úteis e para compor o cálculo, foram aplicados os índices de janeiro e fevereiro. Destacamos o IPCA pois atualmente representa 93,7% da carteira de CRI.

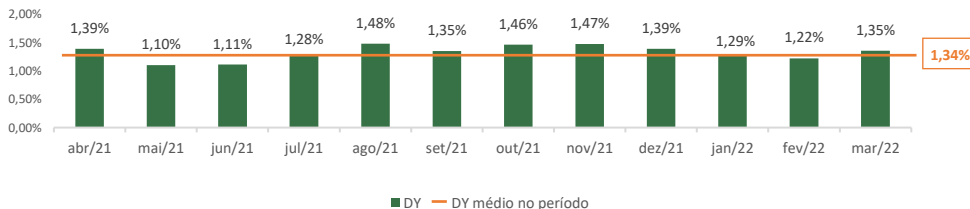
Para que não ocorram descasamentos, destacamos que na carteira do DEVA11, todos os CRIs e seus respectivos lastros possuem exatamente o mesmo indexador.

Próximos rendimentos

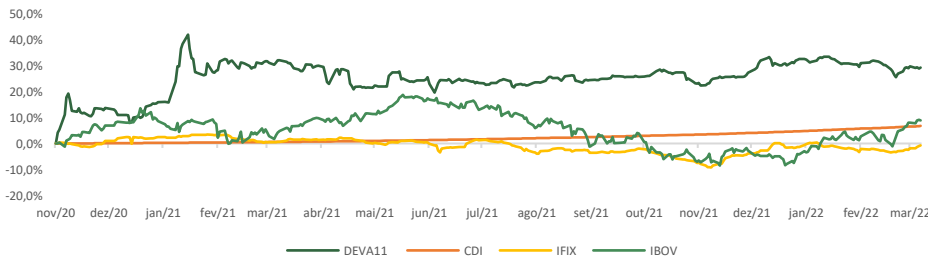


O cenário inflacionário mundial se mantém com viés de alta e sendo impulsionado por diversos fatores. No Brasil, o aumento significativo dos preços dos combustíveis foi o principal responsável pela alta observada no mês. Já se passaram quase três décadas desde a última vez que o IPCA esteve em patamares tão altos em um mês de março.

Dividend Yield (12m):



Resultados acumulados desde o início (negociação no secundário ajustada pelos rendimentos distribuídos)



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

13.905.815

QUANTIDADE DE COTISTAS

92.802

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\$ 1.348.028.900,42

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,93994206

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.378.752.138,00

COTA DE MERCADO

R\$ 99,15

DATA EX DIVIDENDOS

08/04/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

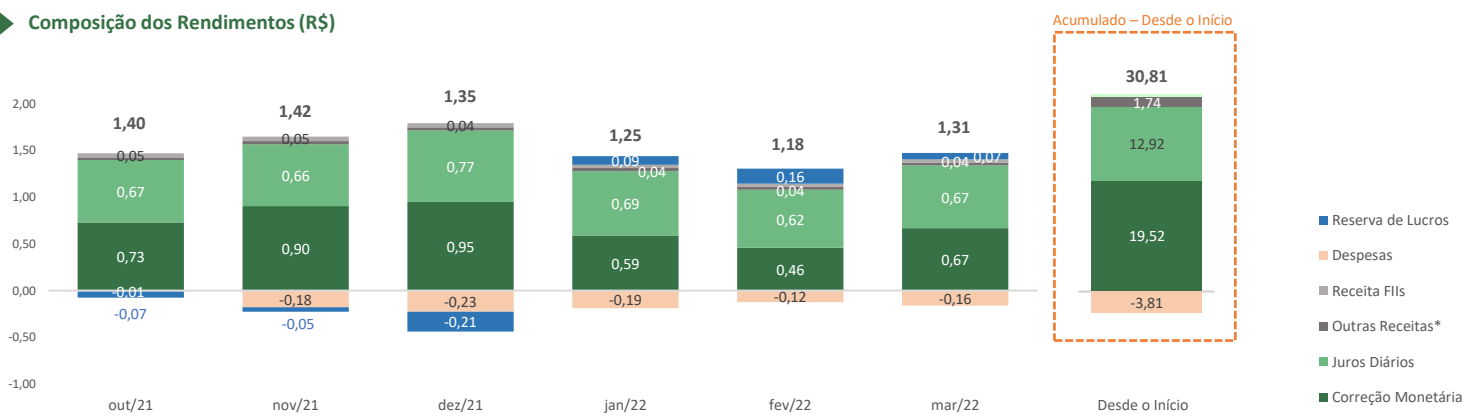
10º dia útil de cada mês

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE SIMPLIFICADA

	mar/22	fev/22	jan/22	dez/21	nov/21	out/21
Receitas Totais	19.481.652,62	15.907.507,90	18.716.219,88	23.669.532,97	21.458.883,20	17.454.284,40
Juros	9.333.209,65	8.630.053,92	9.593.895,01	10.145.580,69	8.637.220,70	7.903.178,30
Correção Monetária	9.275.502,94	6.340.788,41	8.159.258,47	12.495.368,03	11.746.909,07	8.689.879,43
Caixa	372.778,23	435.603,77	466.718,51	439.888,85	328.280,81	242.249,67
Outras Receitas	-	-	-	-	124.510,72	72.657,36
Receita FII	500.161,80	501.061,80	496.347,88	588.695,40	621.961,91	546.319,65
Despesas Totais	(2.258.646,92)	(1.714.653,72)	(2.621.462,32)	(3.012.770,49)	(2.323.278,38)	(96.242,24)
Despesas do Fundo	(1.465.634,48)	(1.349.936,64)	(1.510.883,29)	(1.590.931,61)	(1.344.589,29)	(1.041.056,40)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	(793.012,44)	(364.717,08)	(1.110.579,03)	(1.421.838,88)	(978.689,09)	945.012,33
Reserva (conf. regime de competência)	993.611,96	2.216.007,52	1.287.511,19	(2.802.468,88)	(631.447,08)	(732.826,95)
Total Distribuído	18.216.617,65	16.408.861,70	17.382.268,75	17.854.293,60	18.504.157,74	16.625.215,21
Distribuição por cota – R\$⁽²⁾						
DEVA11	1,31	1,18	1,25	1,35	1,42	1,40

(1) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo.

Composição dos Rendimentos (R\$)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Movimentações da Carteira

O Fundo encerrou o mês 90% alocado em 58 CRIs, 7% alocado em cotas de outros FIIs e os demais 3% permaneceram em caixa.

Todas as operações do fundo encontram-se adimplentes perante a totalidade das suas obrigações e sem nenhum processo de execução de garantias em curso. Pontos como a evolução das obras, comportamento da carteira de recebíveis e percentual de vendas estão em linha com as expectativas da gestão.

No mês, houve a aquisição do CRI TOEX no valor total de R\$ 14,5 milhões divididos em: R\$ 7,25 mm para a cota sênior com remuneração de IPCA + 9% a.a. e R\$ 7,25 mm para a cota subordinada com remuneração de IPCA + 13% a.a.

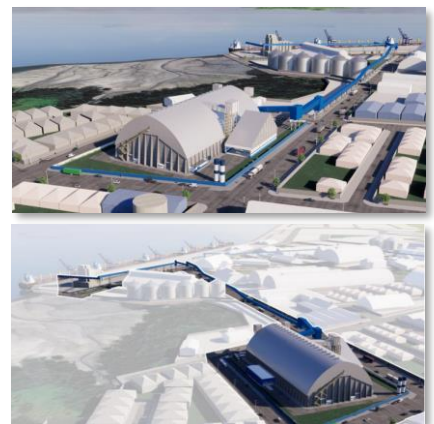
O ativo imobiliário é focado na armazenagem e expedição de grãos sólidos e está sediado no corredor de exportação do Porto de Paranaguá. Os recursos captados através do CRI serão destinados para a construção parcial de um armazém próprio com capacidade estática de 92.500 mil toneladas. A obra foi iniciada em outubro de 2021, tendo conclusão prevista para dezembro de 2022. Á área está livre de ônus e pendências, com todas as licenças necessárias à obra e operação devidamente concedidas.

O CRI está lastreado em direitos creditórios imobiliários, oriundo de emissão de debêntures privadas da Devedora e possui as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária do imóvel; (ii) alienação fiduciária de 100% das ações da empresa Toex e (iii) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula *Take-or-Pay* com uma das maiores empresas de agronegócio do mundo, uma multinacional americana cuja atividade é a produção e o processamento de alimentos (Cargill).

A aquisição do CRI foi realizada via oferta ICVM 476 (mercado primário) e contou com o Safra Investment Bank como estruturador e coordenador líder.

Não houve desinvestimento de ativos no mês base.

Imagens ilustrativas:



▶ Visitas in loco

Chemin

Em março, seguindo nossa agenda periódica, visitamos os dois ativos da Chemin nas cidades de Araraquara e Franca, ambos em São Paulo. **Os ativos estão em conformidade, com bom desenvolvimento das obras e carteiras vendidas.**

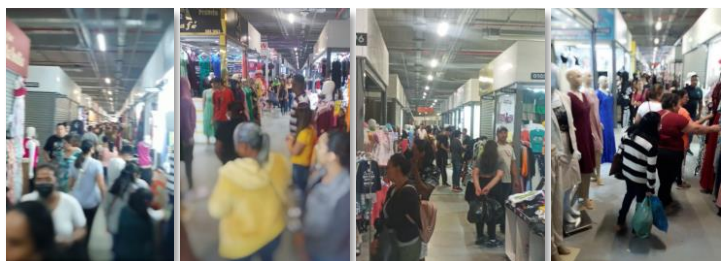
Importante relembrar que além da visita dos gestores, os ativos com obras em andamento contam com a visita mensal de engenheiros contratados pela operação, para acompanhamento e emissão do relatório de evolução de obras necessário para a liberação dos recursos retidos no fundo de obras. **Para conhecer ou relembrar a dinâmica do fundo de obras, veja a ilustração da página 19: [clique aqui](#).**



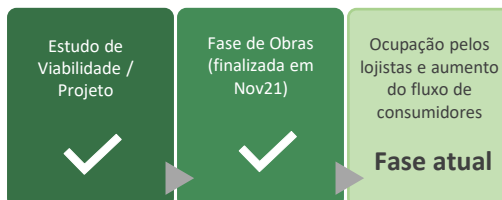
Circuito de Compras

Como resultado dos trabalhos comerciais realizados pela concessionária, observamos um aumento significativo no fluxo de consumidores. É importante destacar que a fase de ocupação pelos lojistas e consequente aumento progressivo do fluxo de consumidores, é parte do processo de desenvolvimento e maturação de qualquer shopping center. Os esforços comerciais serão contínuos e intensificados próximos às datas de grande relevância comercial, como o “Dia das Mães” que acontecerá no mês de maio. Atualmente, mais de 80% das 1.316 lojas já foram vendidas e a ocupação dos boxes que são cedidos para os lojistas da região, está em andamento.

O processo está em acompanhamento e em linha com as expectativas da gestão.



Processo simplificado:



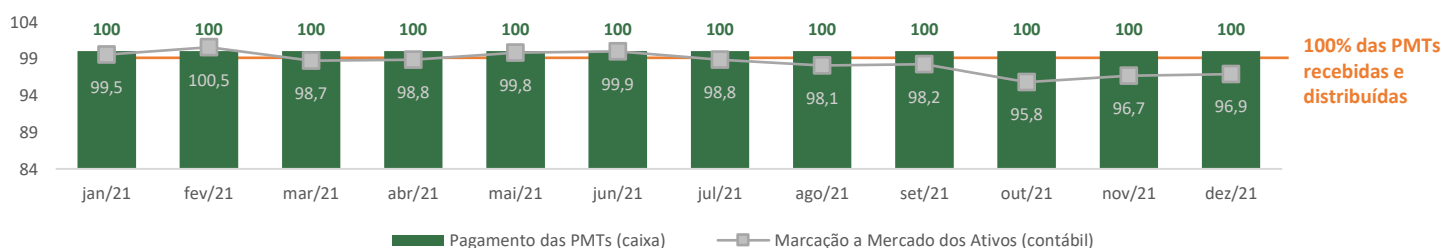
EVENTOS SUBSEQUENTES

▶ AGO para aprovação das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício de 2021

No dia 06/04, os investidores foram convocados para deliberar sobre as Demonstrações Contábeis do Fundo, referentes ao exercício de 2021. Sobre os resultados apresentados, destacamos:

- O resultado do Fundo é apurado pelo regime de competência, porém, obedece a distribuição mínima de 95% do lucro caixa. No período, a distribuição foi equivalente a 99,00% do lucro caixa. Antecipadamente, havíamos adotado uma postura mais conservadora sobre os critérios para cálculo dos rendimentos, basicamente devido às constantes discussões da CVM sobre o tema. Hoje, sob condições normais de inflação, o resultado caixa e contábil ficam muito próximos dada a maturidade de alguns ativos da carteira, portanto, se houver alguma alteração da CVM, entendemos que não teremos impactos significativos nos dividendos.
- Todos os ativos permaneceram 100% adimplentes e pagaram todas as suas obrigações perante o Fundo, como resultado, não foram constituídas provisões para perdas (PDD);
- O prejuízo apresentado se deve basicamente a alta da taxa de juros e consequentes alterações na curva de juros futuros. Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, o que é o caso da maioria dos ativos investidos pelo DEVA11, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele. As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem. Os títulos utilizados pelo administrador do Fundo como referência para tal são as NTN-B's e conforme aumenta a taxa do título público federal, o preço do ativo na carteira diminui. Salientamos que, como o fundo "carrega" a maioria das operações até o vencimento, esse resultado de marcação a mercado é temporário, uma vez que são operações de renda fixa e possuem o rendimento definido no momento da aquisição do ativo (Indexador + Pré).

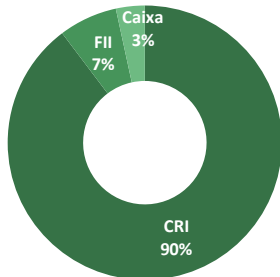
Esse tipo de marcação a mercado não reflete a saúde financeira das operações, e não são consideradas para efeito de cálculo de distribuição de dividendos (diferentemente se fosse uma marcação decorrente de deterioração do crédito dos ativos). Veja:



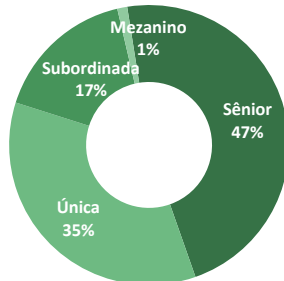


Carteira em detalhes

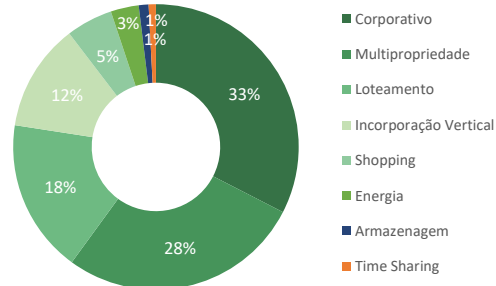
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos



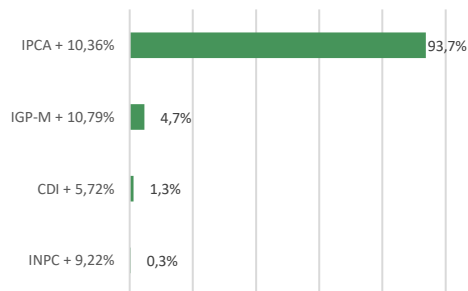
Taxa Média ponderada ao ano:

Inflação + 10,37% ao ano

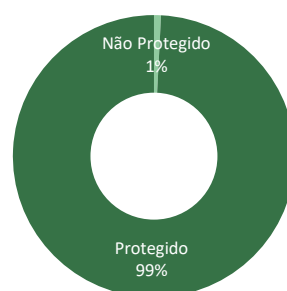
CDI + 5,72% ao ano

IGP-M	10,79% + Inflação
IPCA	10,36% + Inflação
INPC	9,22% + Inflação
CDI	5,72% + CDI
DURATION EM ANOS	2,82
LTV MÉDIA	43,0%

Carteira de CRI por Indexador

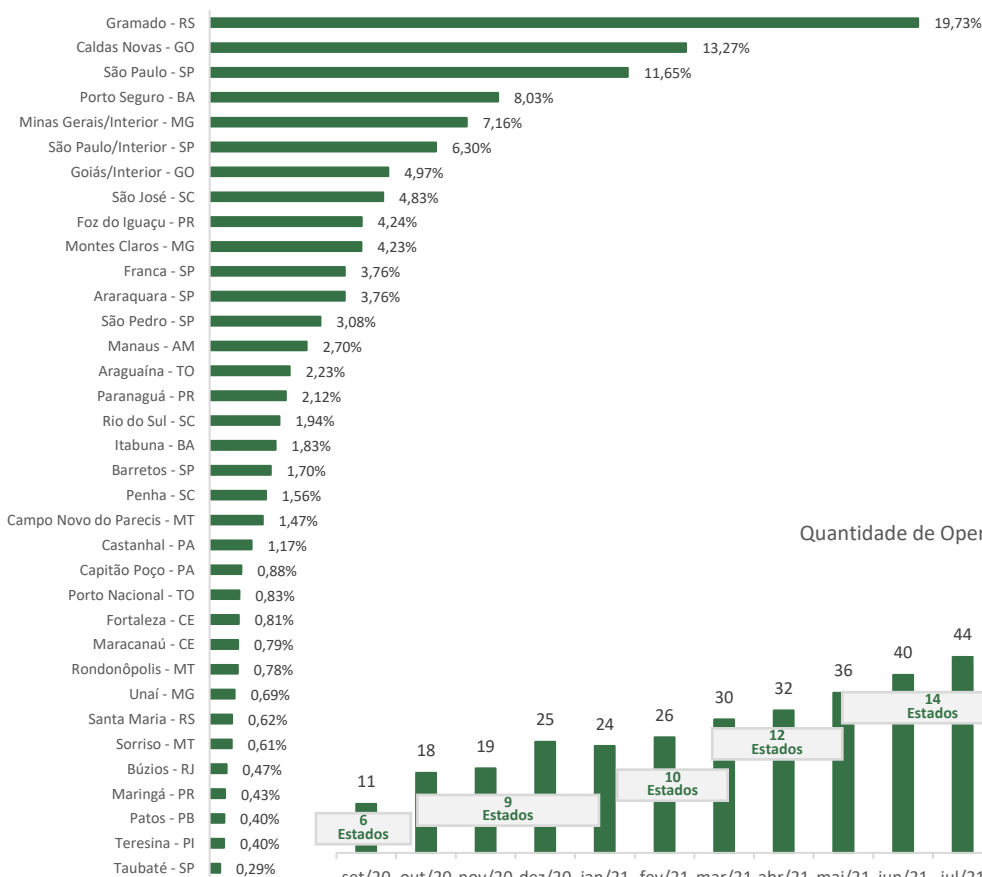


% da carteira de CRI protegida de deflação

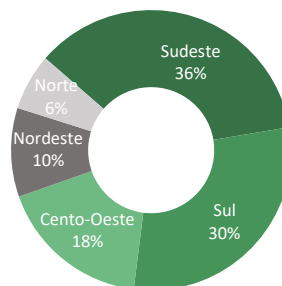


Diversificação por Localização

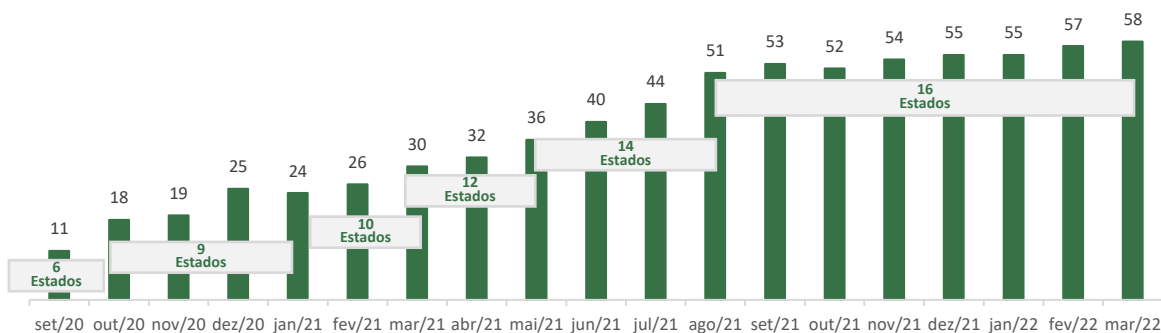
Representatividade das operações por cidade



Representatividade por região



Quantidade de Operações por Estado



ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Status 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	
Hope	● 100% adimplente	Corporativo	Sênior	IPCA + 9%	5,17%	6,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	● 100% adimplente	Shopping	Sênior	IPCA + 8%	4,24%	1,26	79%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Chemin	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11%	3,82%	2,77	55%	35%	N/A	N/A	N/A	N/A	48%
Golden Laghetto	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	3,69%	2,77	93%	100%	578%	115%	240%	115%	38%
OP Resort	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9%	2,69%	2,40	93%	100%	133%	110%	175%	110%	48%
WAM Holding B	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 12,6%	2,58%	4,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB B	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	2,56%	1,86	N/A	N/A	503%	150%	N/A	N/A	N/A
Brasil Parques B	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 10,5%	2,56%	2,91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB A	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,5%	2,53%	1,58	N/A	N/A	503%	150%	N/A	N/A	N/A
GVI	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9,5%	2,48%	2,21	83%	90%	687%	110%	252%	110%	33%
São José	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 7%	2,41%	2,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	2,38%	1,96	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Hope	● 100% adimplente	Corporativo	Subordinada	IPCA + 12,3%	2,24%	6,58	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM + 9,3%	2,22%	3,95	97%	100%	145%	105%	126%	110%	73%
Gran Viver II	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 11%	2,20%	5,34	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coteminas	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8%	2,16%	3,91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Evolua	● 100% adimplente	Energia	Sênior	IPCA + 10%	2,14%	4,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB II	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 10%	2,14%	2,51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo Cem	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	2,13%	2,44	92%	100%	132%	115%	173%	115%	37%
Eco Resort	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9,5%	1,80%	2,67	75%	100%	135%	105%	172%	105%	51%
Brasil Parques A	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 9,3%	1,71%	2,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14,5%	1,65%	2,16	83%	90%	344%	110%	147%	110%	54%
Vivendas	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9%	1,56%	2,10	100%	51%	N/A	N/A	N/A	N/A	48%
Golden Laghetto	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 13,3%	1,54%	2,73	93%	100%	369%	115%	164%	115%	55%
Colméia Vision	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12%	1,37%	2,87	89%	85%	N/A	N/A	128%	120%	76%
Aquan Prime	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	1,27%	2,69	44%	11%	761%	110%	398%	110%	9%
OP Resort	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 15,7%	1,22%	2,37	93%	100%	89%	110%	120%	110%	69%
Resort do Lago IV	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10,2%	1,18%	2,83	56%	76%	130%	115%	184%	115%	23%
Loteamento NG30	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 10%	1,16%	3,44	81%	100%	102%	120%	156%	120%	47%
Resort do Lago IV	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14%	1,11%	2,83	56%	76%	81%	115%	116%	115%	35%
Eco Resort	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14,5%	1,03%	2,72	75%	100%	90%	105%	118%	105%	73%
Thermas São Pedro	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	1,01%	3,00	83%	67%	182%	115%	205%	110%	22%
Vivendas II	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9%	0,89%	2,46	93%	19%	N/A	N/A	N/A	N/A	33%
Araguaína Park	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,84%	5,19	92%	N/A	311%	120%	321%	120%	22%
Gran Viver II	● 100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15,2%	0,72%	5,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS Souto	● 100% adimplente	Energia	Única	IPCA + 9%	0,71%	3,29	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Melchiorretto	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 8,5%	0,69%	3,47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Top Park	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,5%	0,65%	4,62	60%	83%	312%	115%	274%	115%	27%
Solar Pedra	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	0,63%	2,41	75%	100%	558%	115%	275%	115%	26%
Aquan Prime	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 16,7%	0,62%	2,62	44%	11%	449%	110%	274%	110%	12%
Servic	● 100% adimplente	Loteamento	Única	IPCA + 10%	0,59%	5,98	80%	99%	N/A	N/A	N/A	N/A	49%
Thermas São Pedro	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 17,5%	0,55%	2,92	83%	67%	135%	115%	163%	110%	27%
Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de grãos	Subordinada	IPCA + 13%	0,55%	5,11	N/A	#N/D	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de grãos	Sênior	IPCA + 9%	0,53%	3,09	N/A	#N/D	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Barretos	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IGPM + 10,5%	0,53%	1,14	86%	100%	172%	120%	380%	120%	22%
Cemara III	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	0,52%	4,31	91%	100%	154%	110%	172%	110%	40%
União do Lago	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	0,51%	4,19	95%	100%	389%	130%	423%	130%	20%
Carvalho Hosken	● 100% adimplente	Corporativo	Única	CDI + 7%	0,51%	2,16	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	● 100% adimplente	Shopping	Mezanino	IPCA + 16%	0,50%	1,21	79%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Colméia Living Garden	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12%	0,41%	2,87	71%	82%	N/A	N/A	122%	120%	88%
Recanto das Flores	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,5%	0,40%	2,11	99%	98%	230%	120%	231%	120%	44%
Gramado BV	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	0,37%	2,85	90%	100%	629%	120%	261%	120%	30%
Barretos	● 100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IGPM + 16%	0,33%	1,09	86%	100%	99%	120%	216%	120%	36%
Yuca	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	CDI + 5%	0,32%	0,41	100%	94%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara II	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,7%	0,31%	4,31	96%	98%	144%	120%	152%	120%	55%
Loteamento Goiás	● 100% adimplente	Loteamento	Mezanino	IGPM + 13%	0,31%	3,87	97%	100%	74%	105%	74%	110%	123%
Loteamento NG30	● 100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15%	0,30%	3,45	81%	100%	79%	120%	124%	120%	59%
Melchiorretto	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 13,5%	0,30%	3,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Araguaína Park	● 100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,5%	0,29%	5,82	92%	N/A	253%	120%	237%	120%	29%
Top Park	● 100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 17,8%	0,28%	4,87	60%	83%	176%	115%	190%	115%	39%
Fix Laguna	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,2%	0,28%	6,43	84%	100%	N/A	N/A	280%	110%	25%
Wyndham	● 100% adimplente	Time Sharing	Sênior	IPCA + 9,5%	0,27%	0,43	N/A	N/A	275%	120%	689%	120%	16%
HF Engenharia	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 10%	0,27%	4,33	96%	100%	210%	120%	262%	120%	34%
YOU 38 2º S.	● 100% adimplente	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	0,26%	1,88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Termas Resort	● 100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10%	0,25%	0,82	94%	100%	244%	120%	437%	120%	20%

ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Status 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	
Cemara III	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,4%	0,25%	4,40	91%	100%	101%	110%	118%	110%	58%
Eldorado Minas	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,24%	3,27	87%	93%	156%	120%	187%	120%	33%
Búzios B	100% adimplente	Multipropriedade	Única	IPCA + 14,5%	0,24%	1,91	72%	100%	132%	100%	164%	100%	33%
União do Lago	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,1%	0,24%	4,21	95%	100%	259%	130%	292%	130%	29%
Pulverizado Ourinvest	100% adimplente	Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA + 9%	0,23%	3,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	83%
Heritage Tower	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 10%	0,22%	2,56	70%	35%	N/A	N/A	467%	120%	20%
Quatto	100% adimplente	Loteamento	Sênior	INPC + 8%	0,22%	3,93	100%	100%	173%	120%	297%	120%	33%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,21%	1,74	81%	100%	244%	115%	262%	115%	16%
Wyndham	100% adimplente	Time Sharing	Subordinada	IPCA + 17,5%	0,20%	0,34	N/A	N/A	159%	120%	369%	120%	28%
HF Engenharia	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 15%	0,18%	4,34	96%	100%	118%	120%	152%	120%	57%
Heritage Tower	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 14,4%	0,17%	2,44	70%	35%	N/A	N/A	275%	120%	33%
Solar Pedra	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 12,5%	0,16%	2,37	75%	100%	426%	115%	217%	115%	32%
Unique Medical Center	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 8,5%	0,15%	3,08	74%	34%	N/A	130%	1191%	130%	9%
Solaris Sul	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IGPM + 10%	0,15%	2,53	95%	100%	378%	120%	330%	120%	19%
Belle Ville	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8%	0,15%	3,43	95%	100%	100%	85%	195%	115%	51%
Fix Laguna	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,14%	6,24	84%	100%	N/A	N/A	179%	110%	38%
Bourbon	100% adimplente	Time Sharing	Subordinada	IGPM + 16,7%	0,14%	0,39	N/A	N/A	227%	120%	398%	120%	27%
Itaperapuã	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 11,5%	0,14%	2,00	94%	100%	209%	130%	307%	130%	21%
Bourbon	100% adimplente	Time Sharing	Sênior	IGPM + 10%	0,12%	0,39	N/A	N/A	390%	120%	751%	120%	16%
LR Loteamentos	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM + 9%	0,11%	4,47	75%	95%	300%	120%	180%	120%	25%
Pulverizado Ourinvest	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 17%	0,11%	3,38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	95%
Eldorado Minas	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 15,7%	0,11%	3,69	87%	93%	109%	120%	126%	120%	48%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,11%	1,75	81%	100%	181%	115%	194%	115%	22%
Jardins da Lagoa	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IGPM + 10,5%	0,11%	1,62	38%	99%	178%	120%	437%	120%	7%
Quatto	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	INPC + 12%	0,09%	3,94	100%	100%	115%	120%	205%	120%	47%
LR Loteamentos	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IGPM + 14%	0,09%	4,40	75%	95%	182%	120%	124%	120%	36%
Unique Medical Center	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA + 10,2%	0,06%	3,02	74%	34%	N/A	130%	829%	130%	12%
YOU 38 1ª S.	100% adimplente	Corporativo	Única	CDI + 4%	0,06%	1,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Solaris Sul	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM + 15%	0,05%	2,54	95%	100%	215%	120%	192%	120%	32%
Jardins da Lagoa	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IGPM + 16%	0,05%	1,62	38%	99%	102%	120%	249%	120%	12%
Gramado BV	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 15%	0,03%	2,79	90%	100%	460%	120%	207%	120%	37%
Itaperapuã	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 19,5%	0,03%	2,00	94%	100%	117%	130%	176%	130%	36%

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.

Explicando o LTV

O *Loan to Value* dos CRIs é o percentual demonstrado na última coluna da tabela acima. Em linhas gerais, ele evidencia o quanto temos de ativos e/ou garantias versus o saldo devedor do CRI. Importante salientar que mesmo que o LTV esteja acima de 100%, não necessariamente o CRI está inadimplente, pois: (i) grande parte das operações possuem ainda a cobrigação, aval da empresa devedora e dos sócios na pessoa física e nesse caso a parcela é complementada por um desses agentes. (ii) o CRI pode estar com fluxo de recebíveis descasado somente no longo prazo, o que garantiria um tempo para a empresa implementar ações de vendas, marketing, cobrança e recuperação.

Exemplo prático:

Operação Quatto:

Ativos
R\$ 67,0 mm

=

Saldo Devedor
R\$ 23,7 mm

=

Sobregarantias
R\$ 43,4 mm

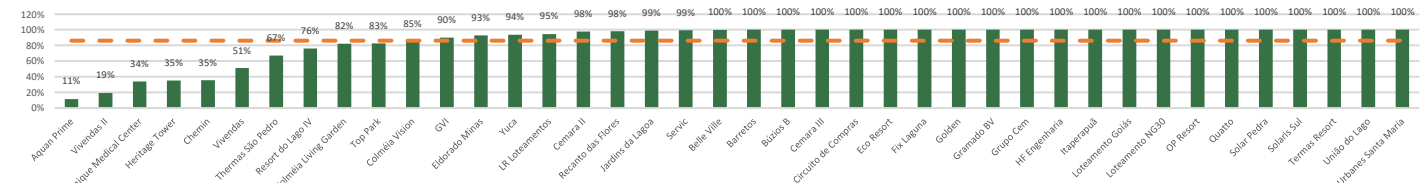
LTV
36%

Portanto, quanto menor o percentual do LTV, melhor.

LTV Média da carteira: 43,0%

Para entender os conceitos das principais garantias que envolvem as operações de CRI com lastro pulverizado, [clique aqui](#).

Obras

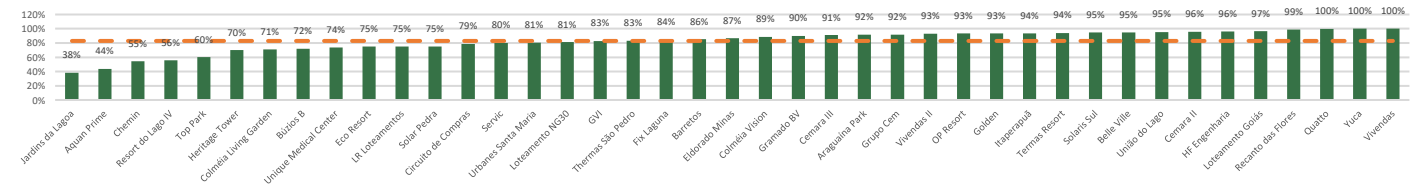


Média da Carteira

86%

Baixo risco de obras

Carteira Vendida



Média da Carteira

83%

ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Sector	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,8%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,5%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	1,8%
FII Loteamento	R Cap	Loteamentos	Mensal	0,7%

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.**

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% a.a | 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: **100%**



Carteira Vendida: **79%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,6% | CRI 100% adimplente**

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



CRI 100% adimplente

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%



CRI 100% adimplente

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 do 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: **83%**



Carteira Vendida: **60%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **15,9% | CRI 100% adimplente**

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 da carteira de recebíveis: **7,4% | CRI 100% adimplente**

IF: 20H0206725 (SR)
20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

CRI OP RESORT



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 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: **93%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,4% | CRI 100% adimplente**

IF: 21G0511750 (SR)
21G0511751 (SUB)

CRI HOPE



- Diversos
- Corporativo
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 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.



CRI 100% adimplente

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: **97%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,6% | CRI 100% adimplente**

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: **92%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,7% | CRI 100% adimplente**

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: **98%**



Carteira Vendida: **96%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,9% | CRI 100% adimplente**

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: **91%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,4% | CRI 100% adimplente**

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



CRI 100% adimplente

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 da carteira de recebíveis: **15,0% | CRI 100% adimplente**

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: **94%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,6% | CRI 100% adimplente**

IF: 20G0661474 | 20G0661480

CRI LOTEAMENTO NG30



- 

Caldas Novas/ GO
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 10% a.a | 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: **81%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,3% | CRI 100% adimplente**
- 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: **75%**
- 

Carteira Vendida: **56%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,3% | CRI 100% adimplente**
- IF: 21D0805847 (SR)

21D0805849 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



- 

Unai/ MG
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 9,0% a.a | 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: **87%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,3% | CRI 100% adimplente**
- IF: 21C0678164 (SR)

21C0678189 (SUB)

CRI YOU



- 

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

- 

CRI 100% adimplente
- IF: 21D0695718 (1ªS)

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: **98%**
- 

Carteira Vendida: **99%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,6% | CRI 100% adimplente**
- 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: **81%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,2% | CRI 100% adimplente**
- IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI HERITAGE TOWER



-  Rondonópolis/MT
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 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: **35%**
-  Carteira Vendida: **70%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,5% | CRI 100% adimplente**
- 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 da carteira de recebíveis: **9,1% | CRI 100% adimplente**
- 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: **86%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,7% | CRI 100% adimplente**
- IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (SUB)

CRI GOLDEN LAGHETTO



-  Gramado/RS
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 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: **93%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,7% | CRI 100% adimplente**
- 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: **90%**
- Carteira Vendida: **83%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,6% | CRI 100% adimplente**
- 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 da carteira de recebíveis: **18,0% | CRI 100% adimplente**
- 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: **84%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,5% | CRI 100% adimplente**
- 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 da carteira de recebíveis: **2,5% | CRI 100% adimplente**
- 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

- CRI 100% adimplente**

IF: 20F0692684

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.

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: **80%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5% | CRI 100% adimplente**

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: **94%**
-  Carteira Vendida: **100%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**

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 da carteira de recebíveis: **0,9% | CRI 100% adimplente**

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: **95%**
-  Carteira Vendida: **75%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,1% | CRI 100% adimplente**

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 da carteira de recebíveis: **10,2% | CRI 100% adimplente**

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: **38%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9% | CRI 100% adimplente**
- IFs: 21D0057479 (SR)
21D0057482 (SUB)

CRI SOLAR PEDRA



-  Penha/SC
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 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: **75%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,8% | CRI 100% adimplente**
- 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: **85%**
 -  Carteira Vendida: **89%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**
- 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: **82%**
 -  Carteira Vendida: **71%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**
- 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: **100%**
 -  Carteira Vendida: **95%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,2% | CRI 100% adimplente**
- 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: **35%**
- Carteira Vendida: **55%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**

IFs: 21G0613844

CRI ITAPERAPUÃ



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 11,5% a.a | 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: **94%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **10,7% | CRI 100% adimplente**

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

CRI 100% adimplente

IF: 21G0761891

CRI THERMAS SÃO PEDRO



- São Pedro/SP
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 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: **67%**
- Carteira Vendida: **83%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,5%| CRI 100% adimplente**

IF: 21J0856192 (SR)
21J0856224 (SUB)

CRI MELCHIORETTO



- Rio do Sul/SC
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,5% a.a | 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) PMTA 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 da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**

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



CRI 100% adimplente

IF: 21G0785091

CRI ECO RESORT



Caldas Novas/ GO



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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Hipoteca do Empreendimento



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **75%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,3%** | CRI 100% adimplente

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: **51% | 19%**



Carteira Vendida: **100% | 93%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A | CRI 100% adimplente**

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.



CRI 100% adimplente

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.



CRI 100% adimplente

IF: 21H0822020

CRI ARAGUAÍNA PARK



Palmas/TO



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 7,5% a.a | 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: **92%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,0%** | **CRI 100% adimplente**

IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (SUB)

CRI AQUAN PRIME



Foz do Iguaçu/PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% a.a | 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: **11%**



Carteira Vendida: **44%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,1%** | **CRI 100% adimplente**

IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (SUB)

CRI UNIQUE MEDICAL CENTER



Maringá/PR



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,5% a.a | 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: **34%**



Carteira Vendida: **74%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,4%** | **CRI 100% adimplente**

IF: 21J0764386 (SR)
21J0764804 (SUB)

CRI GRAN VIVER II



Minas Gerais/Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 11% a.a | 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 da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**

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/A**



Carteira Vendida: **N/A**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**

IF: 21K0732283

CRI HF ENGENHARIA



- Capitão Poço/PA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 15% 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: **96%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,2%** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 22A0933905 (SR)
22A0933906 (SUB)

CRI GRAMADO BV



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **90%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5%** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 21L12287342 (SR)
21L1228734 (SUB)

CRI TOEX



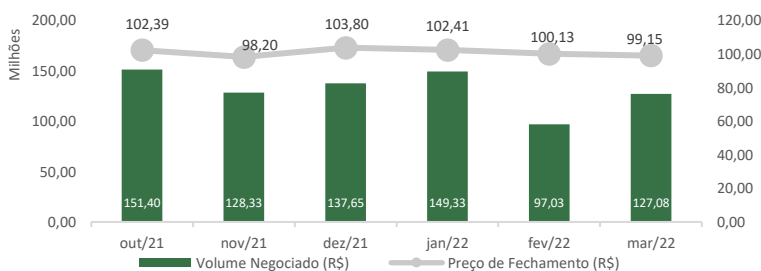
- Paranaguá/ PR
- Corporativo
- Armazenagem de grãos
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 13% a.a

- Garantias**
- Alienação fiduciária do imóvel (terreno em área portuária)
 - Alienação fiduciária de 100% das ações do TOEX
 - Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula take or pay com a Cargill

- Obra Executada: **N/D**
- Carteira Vendida: **N/A**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 22B0939300 (SR)
22B0939310 (SUB)

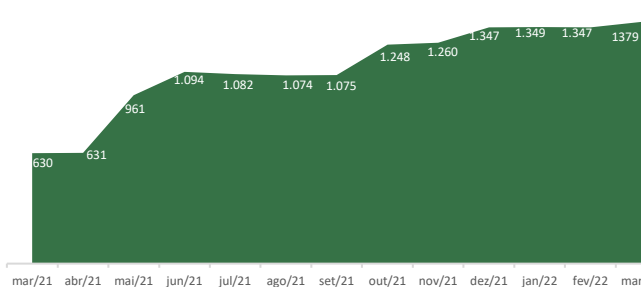
LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário)

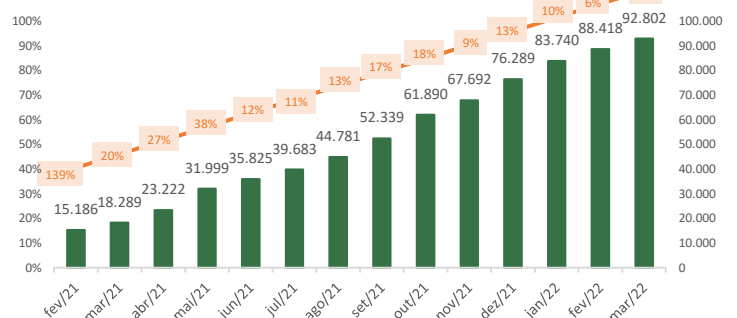


Presença nos Pregões	100%
Volume Negociado	R\$ 127 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	1.282.534
Valor de Mercado	R\$ 1,4 bi
Giro	9,2%
% de Participação no IFIX	1,45%

Evolução do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



Evolução da Quantidade de Cotistas



Quantidade de Cotistas

Varição % cotistas

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.

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

	DCRA11	DVFF11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Fundos Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	Abril/21	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a.	0,80% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a	0,50% a.a	0,85% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	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 Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	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

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.