

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Agosto 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

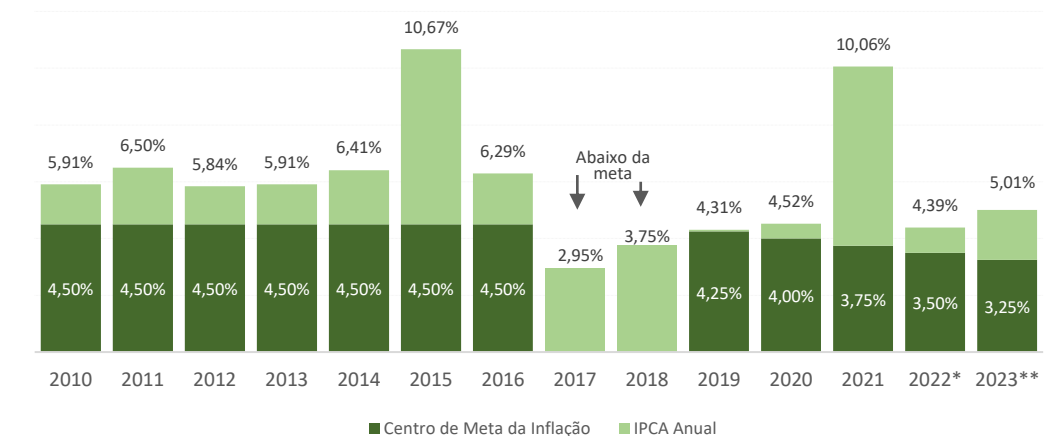
R\$ 1,00 Por cota	1,03% Dividend Yield	88,4% % CDI	102,7% % CDI Gross Up IR
16,2% Dividend Yield 12M	2,7 anos Duration Média	99% Proteção contra deflação	Inflação +10,4% 86% da carteira
100% Carteira Adimplente	119.805 Cotistas	1,34% Participação no IFIX	55/ 16 Operações/ Estados

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de agosto, o fundo distribuiu um total de R\$ 13,9 milhões em rendimentos. Aos detentores do DEVA11 foi distribuído R\$ 1,00 por cota isento de imposto de renda, o que resulta em um *dividend yield* de 1,03%, remuneração equivalente a 88,4% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 102,7% do CDI. Para os recibos de subscrição referentes à sétima emissão de cotas, foram distribuídos R\$ 1,00 por cota (DEVA13) e R\$ 0,42 (DEVA14), ambos também isentos de imposto de renda.

Como esperado, os rendimentos do mês foram impactados pela variação negativa pontual do IPCA. Destacamos o pontual pois não acreditamos que será esse o comportamento do índice no longo prazo. A expectativas é de que o período deflacionário se estenda por mais um mês, além da variação de -0,68% apresentada em julho e de -0,36% em agosto.

É possível observar no gráfico abaixo que historicamente o Brasil não é um país de inflação controlada. Ainda que o IPCA tenha apresentado variação negativa em meses pontuais, a inflação fechou acima do centro da meta definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) em doze dos últimos quatorze anos:



* Considera somente oito meses (jan/22 a ago/22); e
 ** Expectativa Boletim Focus de 14/09/2022.

Os investimentos indexados ao IPCA têm o objetivo de proteger o investidor da alta dos preços, mantendo seu poder de compra. Por repassarem a inflação mensalmente, os rendimentos distribuídos podem pontualmente serem maiores ou menores, de acordo com o comportamento mensal do índice.

Diferentemente do último ano, em que o IPCA superou os 10%, vivenciamos atualmente um movimento de desaceleração do índice, o que pode afugentar investidores que observam somente os resultados no curto prazo. Isso pode gerar duas possíveis consequências:

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

119.805

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\$ 1.383.006.606,99

COTA PATRIMONIAL

R\$ 99,45

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.345.526.659,40

COTA DE MERCADO

R\$ 96,76

DATA EX DIVIDENDOS

09/09/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

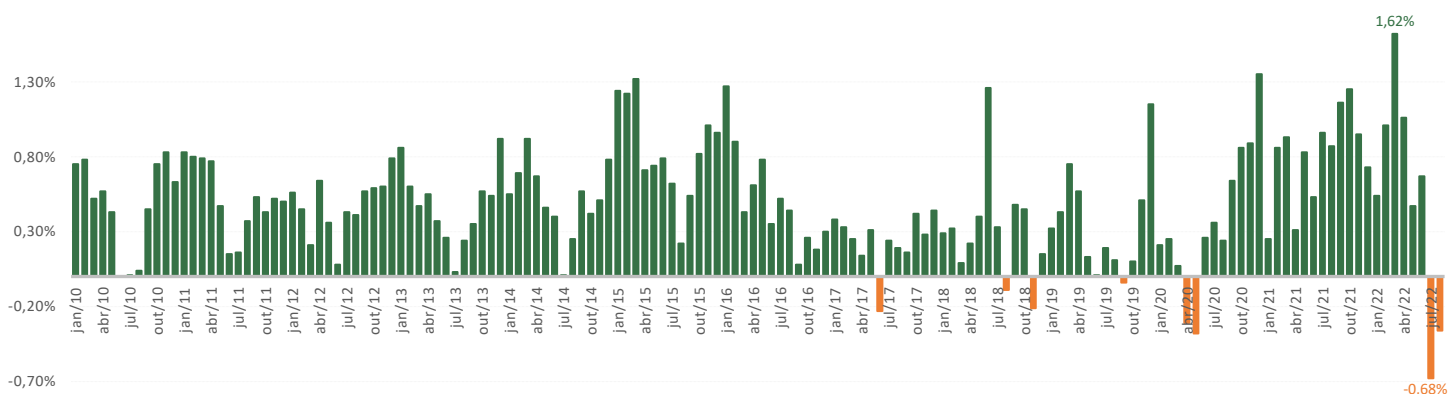
10º dia útil de cada mês

(i) De um lado, investidores podem “deixar o dinheiro na mesa”. Sem uma análise adequada dos ciclos macroeconômicos e seus potenciais impactos no longo prazo, eles vendem suas cotas (muitas vezes com prejuízo) por receio da redução dos rendimentos, o que pode ou não se refletir no acumulado;

(ii) Do outro lado, abre-se uma oportunidade para outros investidores adquirirem as cotas a preços descontados, potencializando seus resultados.

A pontualidade dos meses deflacionários fica evidente quando observamos o comportamento do IPCA mensal nos últimos anos. Veja abaixo:

IPCA Mensal desde Janeiro de 2010

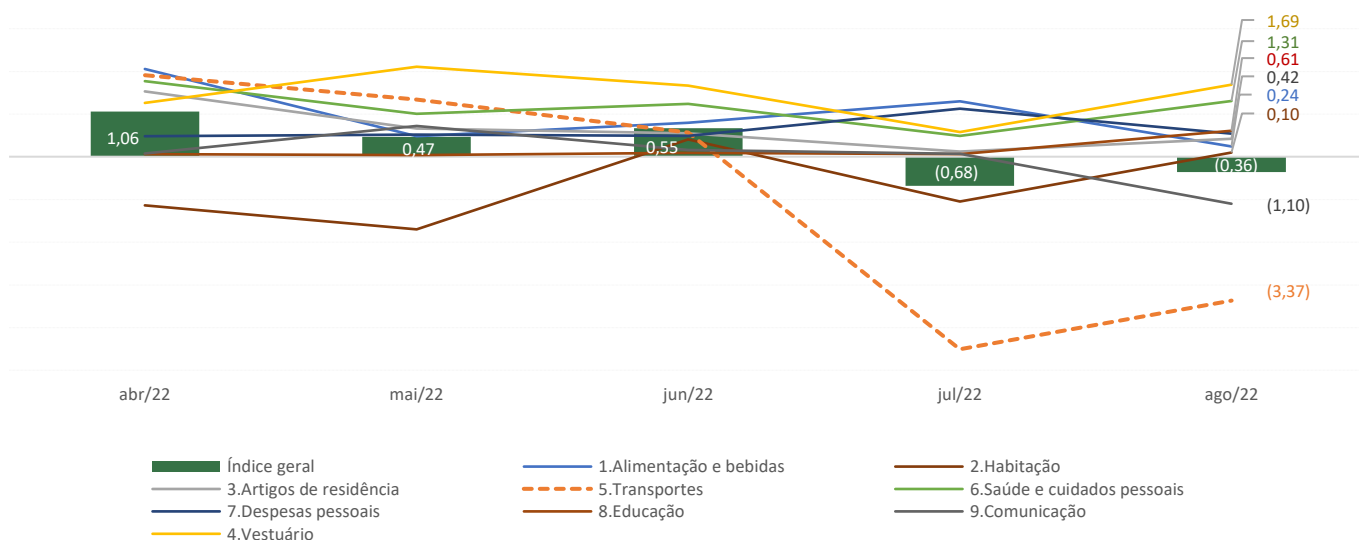


Uma redução generalizada dos preços (deflação) pode ser comum em situações em que a economia desacelera ou caminha para uma recessão. Mas se observarmos o comportamento dos preços de toda a cesta de consumo analisada para o IPCA, é possível observar que não foi algo generalizado.

A razão da deflação foi “artificial”, ocasionada pelos cortes no ICMS decorrentes da Lei Complementar sancionada em junho/22 pelo presidente da República. A partir dessa decisão, alguns itens tiveram redução significativa como os preços dos combustíveis, que caíram cerca de 14% somente em julho, e de alguns outros itens que têm peso significativo no IPCA.

Em agosto, dos nove grandes grupos analisados pelo índice, apenas dois tiveram redução nos preços, os demais seguiram em alta. Dada a proporção do setor de transportes no IPCA, uma vez que houve queda expressiva nos preços dos combustíveis, fica nítido que o setor foi o responsável por “puxar” todos os outros provocando uma deflação – porém, de uma forma mais suave do que em julho.

IPCA - Variação Mensal por grupos (%): Fonte IBGE

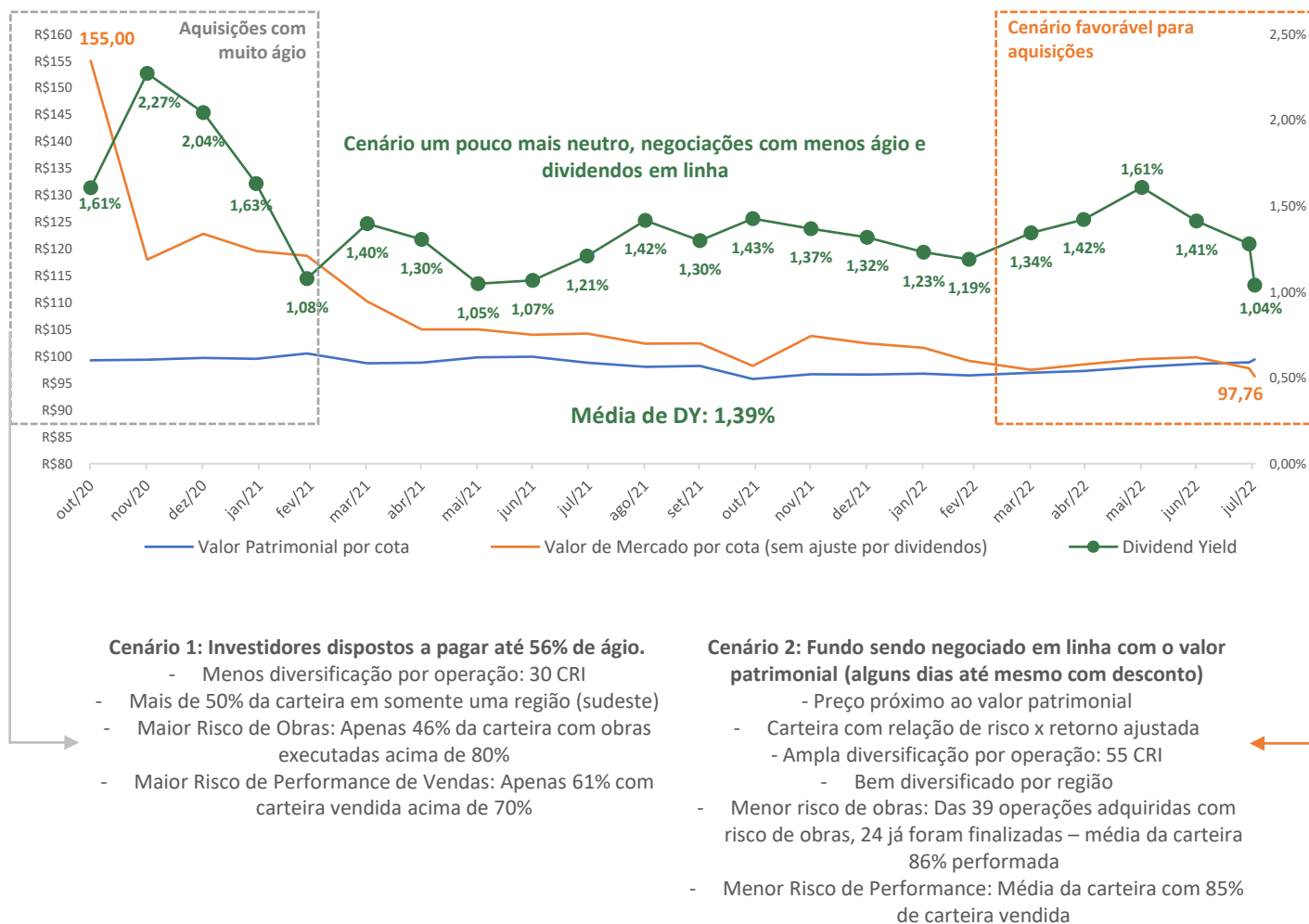




É importante ressaltar que eventuais ajustes e alterações dos ciclos econômicos são completamente normais e esperadas em qualquer economia. Por isso, pode ser muito prejudicial analisar somente para os ajustes de curto prazo. Para obter rendimentos relevantes, considere sempre as perspectivas no longo prazo.

As expectativas do Boletim Focus para o IPCA no acumulado 2022 (algo em torno de 6,00%) e para 2023 (5,00%) estão abaixo do resultado de 2021 (10,06%). Assim, se por um lado a tendência é de que os rendimentos diminuam quando comparado ao último ano, por outro há também uma diminuição do risco da carteira, já que uma inflação na casa dos 10% como a que experimentamos é insustentável para a economia como um todo e aumenta até mesmo a chance de inadimplência (principal risco de qualquer fundo de crédito privado).

Dentro desse cenário, do ponto de vista de entrada e aumento de posição, entendemos que o fundo está em seu melhor momento. Observe:



Os resultados entregues pelo fundo atualmente estão muito mais em linha com o nível de risco da carteira, e essa coerência entre risco e retorno deve ser o ponto mais importante a ser considerado pelo investidor. As condições para negociação também estão mais favoráveis, tanto para aquisição quanto para aumento de posição. No primeiro cenário apresentado, havia um dividend yield um pouco maior, mas desajustado. Isso se justifica pelo fato de, naquele momento, estarmos em um momento de alta significativa da inflação, construindo o portfólio do fundo, ajustando posições, agregando novos ativos.

A inflação está caminhando para um patamar um pouco mais neutro nos próximos anos e isso não tende a trazer rendimentos exorbitantes ao fundo, mas trará resultados mais justos e coerentes com a carteira, que também se tornará mais segura do ponto de vista da inadimplência. É importante comentar também que os ciclos econômicos alteram as expectativas em relação aos indexadores, mas também tornam os spreads de crédito mais adequados para cada perfil de ativo, ajustando aos poucos as remunerações a cada nível de emissor (emissor high grade com remuneração high grade, etc).

Dessa forma, o mandato do DEVA11 se mantém efetivo e a carteira segue em constante manutenção da relação de risco *versus* retorno. Recomendamos aos investidores que prezem sempre pela análise de longo prazo para potencializar seus resultados.

Em linha com a modelagem inicial do Fundo, a taxa média ponderada da carteira de CRI se manteve em 10,35% + inflação, contando com uma duration baixa de 2,7 anos e ativos com robusta estrutura de garantias. O Fundo encerrou o mês 91,6% alocado em 55 CRIs, 7% alocado em cotas de outros FIIs e 1,4% permaneceram em caixa.

Todas as operações do fundo encontram-se adimplentes perante a totalidade das suas obrigações. Pontos como a evolução das obras, comportamento da carteira de recebíveis e percentual de vendas são constantemente diligenciados e estão em linha com as expectativas da gestão.

Até o mês base, os recursos advindos da sétima emissão de cotas já foram 100% alocados. Além das aquisições, outras posições foram ajustadas para balanceamento da carteira.

As movimentações da carteira no mês foram:

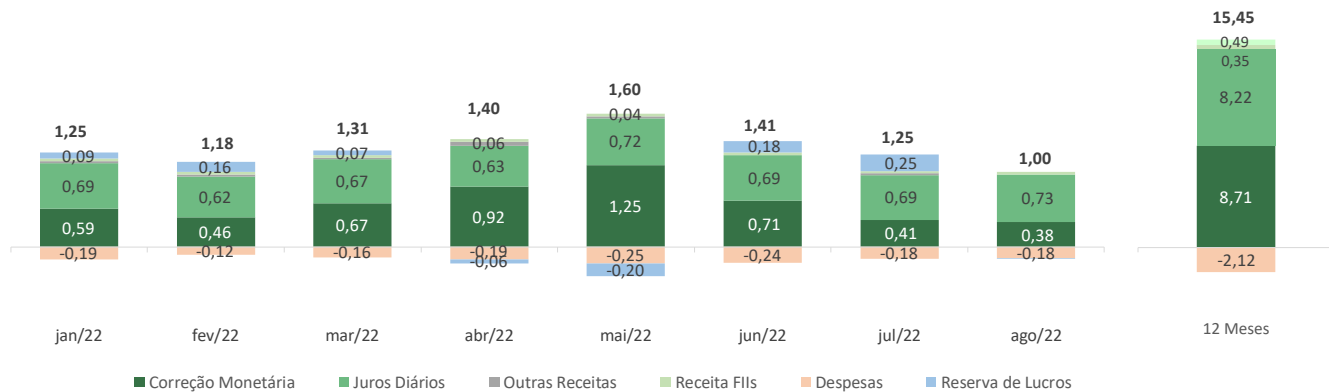
Aquisições				
CRI	Volume	Subordinação	Indexador	Taxa Prefixada
Brasil Parques A	5.332.577	ÚNICA	IPCA	9,25%
Brasil Parques A	510.204	ÚNICA	IPCA	10,50%
Chemin	5.000.000	ÚNICA	IPCA	11,00%
Colméia Living Garden	303.356	ÚNICA	IPCA	12,00%
Colméia Vision	304.387	ÚNICA	IPCA	12,00%
Eco Resort	1.058.123	SUB	IPCA	14,50%
Gran Viver II	1.924.511	SR	IPCA	11,00%
Gran Viver II	1.283.673	SUB	IPCA	15,20%
Grupo Cem	840.173	SUB	IPCA	14,50%
Grupo Cem	268.482	MEZ	IPCA	10,50%
GVI	732.869	SR	IPCA	9,50%
Vivendas	2.300.000	ÚNICA	IPCA	9,00%
Vivendas	2.299.702	ÚNICA	IPCA	9,00%
Vivendas II	1.000.000	ÚNICA	IPCA	9,00%
Vivendas II	2.300.025	ÚNICA	IPCA	9,00%
Wam Holding A	5.166.508	ÚNICA	IPCA	8,56%
Wam Holding B	4.285.632	ÚNICA	IPCA	12,56%
Total Aquisições	34.910.202	-	-	-
Vendas				
GVI	2.625.609	ÚNICA	IPCA	14,50%
GPK B	3.508.448	SUB	IPCA	11,50%
Hope	2.497.213	ÚNICA	IPCA	12,34%
Toex	3.491.468	SUB	IPCA	13,00%
WAM Holding B	1.993.714	SUB	IPCA	12,56%
Gramado BV	2.501.756	ÚNICA	IPCA	15,00%
Gramado BV	476.747	SUB	IPCA	10,00%
Total Vendas	17.094.955	-	-	-
Pré-pagamento				
Yuca	2.625.609	ÚNICA	CDI	3,50%
Total Pré-pagamento	2.625.609	-	-	-

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL

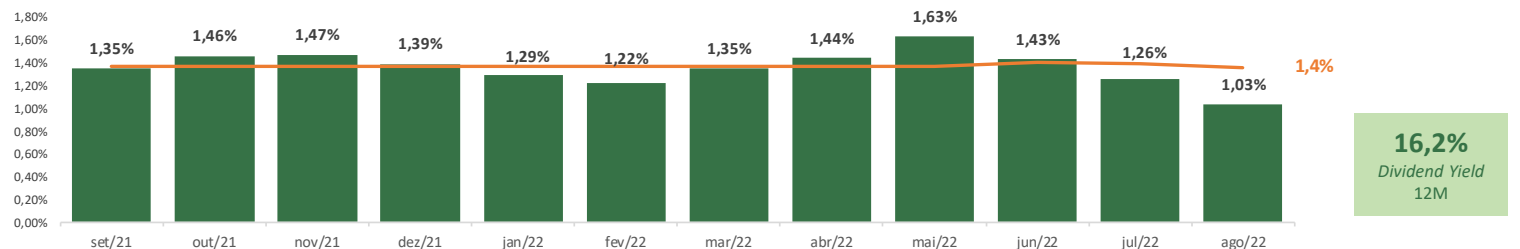
[Clique aqui para acessar as informações em Excel](#)

	Ago/22	Jul/22	Jun/22	Mai/22	Abr/22	Mar/22	1º Sem/22	2022
Receitas Totais	16.371.037,88	16.391.173,59	20.411.524,73	28.434.858,54	22.942.528,72	19.481.652,62	125.894.292,39	158.656.503,87
Juros	10.172.910,03	9.538.985,65	9.567.120,94	10.069.937,56	8.805.414,03	9.333.209,65	55.999.631,11	75.711.526,79
Correção Monetária	5.228.124,93	5.755.430,83	9.884.652,01	17.356.787,96	12.819.292,86	9.275.502,94	63.836.282,65	74.819.838,41
Rendimento do Caixa	430.082,00	237.879,92	394.952,58	472.052,52	343.756,78	372.778,23	2.485.862,39	3.153.824,31
Outras Receitas	-	303.675,37	-	-	473.003,25	-	473.003,25	776.678,62
Receita FII	539.920,92	555.201,83	564.799,20	536.080,50	501.061,80	500.161,80	3.099.512,98	4.194.635,73
Despesas Totais	(2.440.407,91)	(2.456.574,60)	(3.334.949,20)	(3.452.532,09)	(2.594.849,54)	(2.258.646,92)	(15.977.093,79)	(20.874.076,30)
Despesas do Fundo	(1.550.719,92)	(1.432.797,83)	(1.470.857,45)	(1.539.262,17)	(1.303.356,84)	(1.465.634,48)	(8.639.930,87)	(11.623.448,62)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	(889.687,99)	(1.023.776,78)	(1.864.091,75)	(1.913.269,92)	(1.291.492,70)	(793.012,44)	(7.337.162,92)	(9.250.627,68)
Resultado Retido	(24.814,98)	3.447.669,76	2.530.623,62	(2.733.022,45)	(879.538,18)	993.611,96	3.415.193,66	(24.814,98)
Total Distribuído	13.905.815,00	17.382.268,75	19.607.199,15	22.249.304,00	19.468.141,00	18.216.617,65	113.332.392,25	144.620.476,00
Distribuição por cota – R\$ ⁽²⁾								
DEVA11	1,00	1,25	1,41	1,60	1,40	1,31	8,15	10,40
DEVA13 (Recibo de Subscrição)	1,00	(1) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo. * Não considera MTM.						
DEVA14 (Recibo de Subscrição)	0,42							

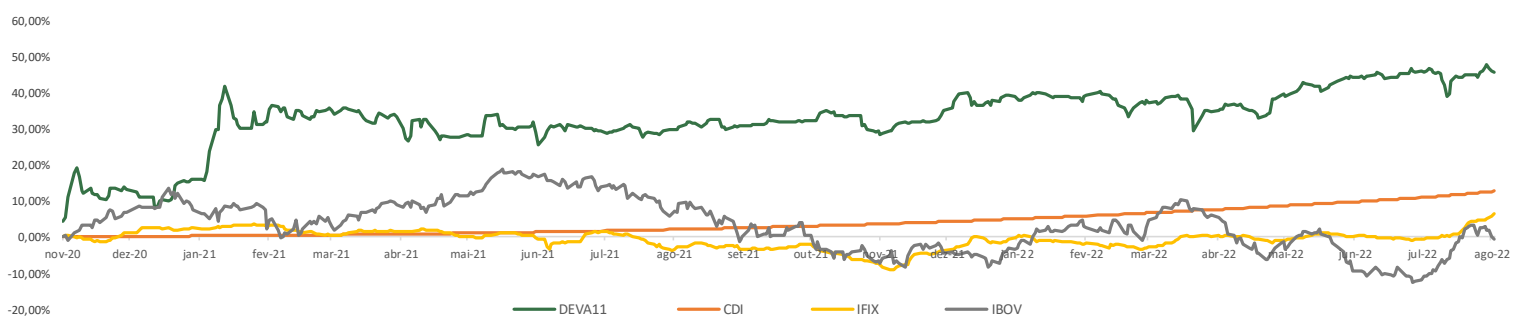
Composição dos Rendimentos (R\$)



Dividend Yield (12 meses):

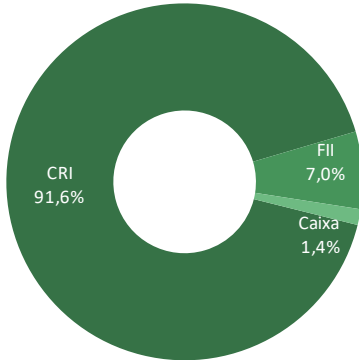


Resultados acumulados desde o início (negociação no secundário ajustada pelos rendimentos distribuídos)

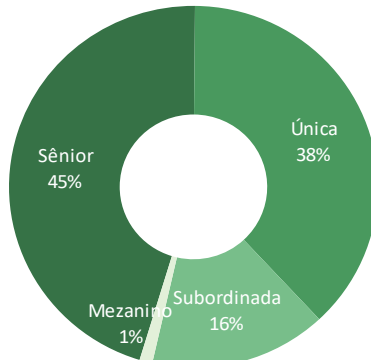


Diversificação da Carteira

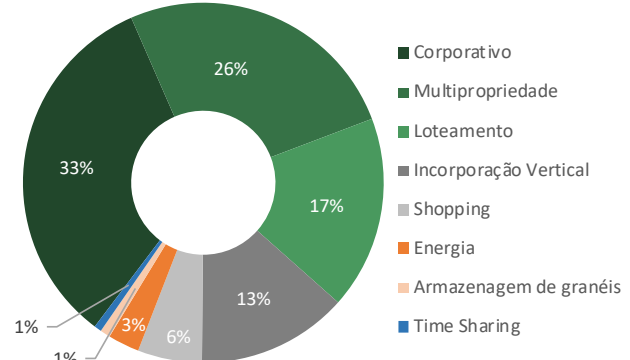
Tipo de Ativo



Subordinação



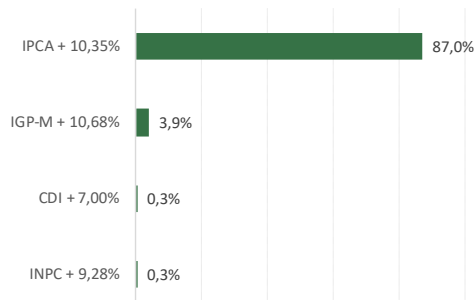
Segmentos



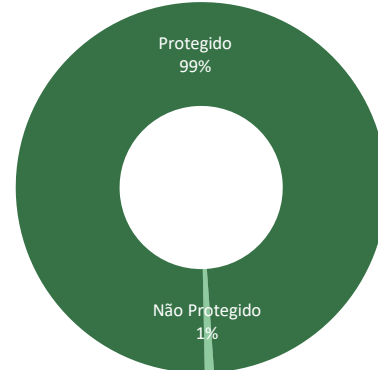
Taxa Média ponderada ao ano
Inflação + 10,35% ao ano

IGP-M	10,68% + Inflação
IPCA	10,35% + Inflação
INPC	9,28% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	2,70
LTV MÉDIA	43,0%

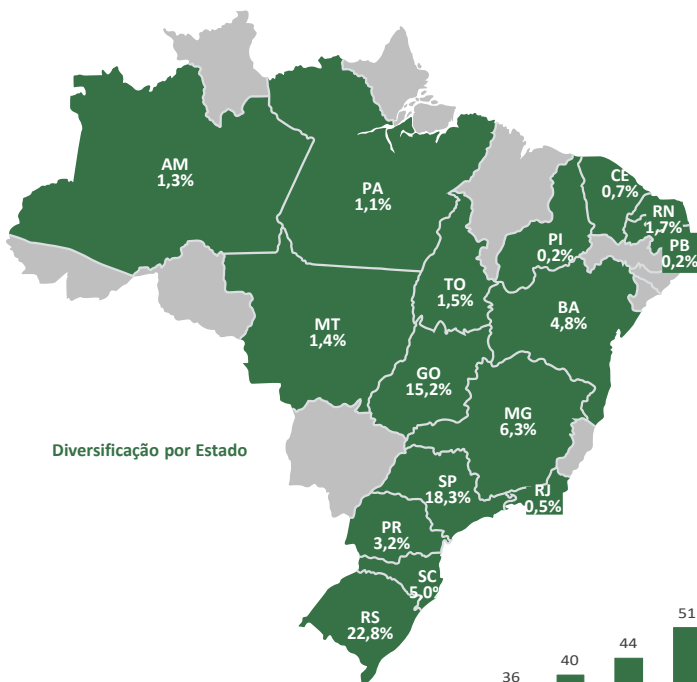
Carteira de CRI por Indexador



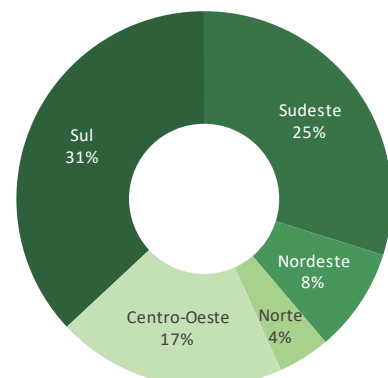
% da carteira de CRI protegida de deflação



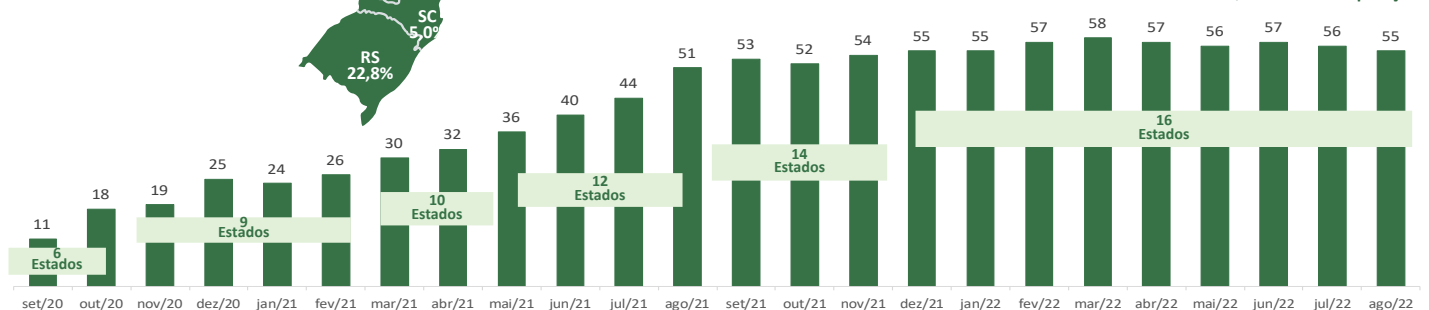
Diversificação por Estado



Diversificação por Região



Quantidade de Operações



CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Sênior	IPCA	9,00%	5,28%	6,41	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CHEMIN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	11,00%	5,09%	2,38	54,6%	43,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	52,9%
CIRCUITO DE COMPRAS	100% adimplente	Shopping	Sênior	IPCA	8,00%	4,75%	1,05	76,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	3,65%	2,39	93,6%	100,0%	431,8%	115,0%	226,5%	115,0%	39,7%
GPK A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,50%	3,24%	1,22	N/A	N/A	365,5%	150,0%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,56%	3,02%	1,59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	12,56%	2,97%	3,85	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	11,50%	2,83%	1,51	N/A	N/A	365,5%	150,0%	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	10,50%	2,75%	2,53	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,50%	2,52%	1,84	90,1%	100,0%	582,7%	110,0%	227,7%	110,0%	40,0%
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,00%	2,50%	2,05	94,8%	100,0%	134,3%	110,0%	179,1%	110,0%	46,4%
SÃO JOSÉ	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	7,00%	2,29%	1,89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER II	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	11,00%	2,23%	4,95	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM	9,25%	2,23%	3,69	96,7%	100,0%	121,1%	105,0%	118,8%	110,0%	77,6%
BRASIL PARQUES A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	9,25%	2,19%	2,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK II	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	10,00%	2,19%	2,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	7,50%	2,15%	2,18	92,3%	100,0%	167,0%	115,0%	177,5%	115,0%	37,0%
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Subordinada	IPCA	12,34%	2,00%	6,19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
EVOLUA	100% adimplente	Energia	Sênior	IPCA	10,00%	1,94%	3,73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	1,80%	1,71	100,0%	82,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	65,7%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,50%	1,75%	2,31	87,0%	100,0%	122,4%	105,0%	179,7%	105,0%	52,9%
COTEMINAS	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,00%	1,66%	3,56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,34%	1,56%	2,36	93,6%	100,0%	276,1%	115,0%	154,4%	115,0%	56,7%
VIVENDAS II	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	1,40%	2,16	95,5%	38,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	48,8%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	1,36%	3,09	80,9%	100,0%	111,2%	120,0%	136,4%	120,0%	48,7%
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,50%	1,35%	1,80	90,1%	100,0%	291,8%	110,0%	130,9%	110,0%	66,6%
AQUAN PRIME	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	1,28%	2,31	50,3%	18,8%	787,0%	110,0%	432,5%	110,0%	9,1%
COLMÉIA VISION	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	1,26%	2,46	88,7%	97,0%	N/A	N/A	126,7%	120,0%	81,6%
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,67%	1,19%	2,02	94,8%	100,0%	89,9%	110,0%	122,1%	110,0%	66,6%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,15%	1,13%	2,50	67,5%	82,4%	131,5%	115,0%	189,8%	115,0%	22,2%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,00%	1,09%	2,50	67,5%	82,4%	82,1%	115,0%	119,8%	115,0%	34,3%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,50%	1,08%	2,36	87,0%	100,0%	85,7%	105,0%	123,4%	105,0%	75,9%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,99%	2,62	89,0%	83,0%	182,6%	115,0%	229,6%	110,0%	21,1%
GRAN VIVER II	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,20%	0,77%	4,74	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	7,50%	0,75%	4,83	89,7%	N/A	305,6%	120,0%	352,8%	120,0%	19,3%
MELCHIORETTO	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,50%	0,67%	3,09	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,50%	0,67%	4,27	59,2%	92,0%	273,4%	115,0%	271,8%	115,0%	26,1%
SOLAR PEDRA	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,65%	2,02	71,0%	100,0%	436,9%	115,0%	241,9%	115,0%	27,0%
GS SOUTO	100% adimplente	Energia	Única	IPCA	9,00%	0,63%	2,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC	100% adimplente	Loteamento	Única	IPCA	10,00%	0,60%	5,62	86,0%	99,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	49,7%
AQUAN PRIME	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,65%	0,57%	2,25	50,3%	18,8%	464,5%	110,0%	295,7%	110,0%	13,0%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,50%	0,53%	2,55	89,0%	83,0%	135,6%	115,0%	182,1%	110,0%	26,4%
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,25%	0,52%	3,87	97,2%	100,0%	428,6%	130,0%	460,9%	130,0%	19,4%
CIRCUITO DE COMPRAS	100% adimplente	Shopping	Mezanino	IPCA	16,00%	0,50%	0,99	76,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA	9,00%	0,48%	2,68	N/A	36,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IGPM	10,47%	0,46%	0,88	86,2%	100,0%	178,3%	120,0%	378,0%	120,0%	20,7%
CEMARA III	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,25%	0,41%	4,00	88,5%	100,0%	158,9%	110,0%	167,1%	110,0%	39,2%
RECANTO DAS FLORES	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,50%	0,40%	1,88	96,4%	100,0%	238,9%	120,0%	212,3%	120,0%	43,6%
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA	13,00%	0,35%	4,71	N/A	36,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,50%	0,30%	5,45	89,7%	N/A	237,0%	120,0%	258,3%	120,0%	26,2%
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IGPM	16,00%	0,30%	0,84	86,2%	100,0%	104,2%	120,0%	212,7%	120,0%	34,5%
LOTEAMENTO GOIAS	100% adimplente	Loteamento	Mezanino	IGPM	13,00%	0,29%	3,60	96,7%	100,0%	61,9%	105,0%	70,1%	110,0%	131,2%
TOP PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	17,83%	0,29%	4,49	59,2%	92,0%	154,0%	115,0%	188,0%	115,0%	37,3%
CARVALHO HOSKEN	100% adimplente	Corporativo	Única	CDI	7,00%	0,29%	1,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54,0%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,00%	0,29%	3,09	80,9%	100,0%	86,3%	120,0%	107,9%	120,0%	61,0%
MELCHIORETTO	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,50%	0,28%	2,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,27%	3,95	98,9%	100,0%	227,9%	120,0%	262,3%	120,0%	35,1%
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,15%	0,27%	6,08	82,5%	100,0%	N/A	N/A	339,0%	110,0%	22,4%
COLMÉIA LIVING GARDEN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	0,27%	2,46	71,0%	92,0%	N/A	N/A	124,8%	120,0%	91,4%
BÚZIOS B	100% adimplente	Multipropriedade	Única	IPCA	14,50%	0,24%	1,56	72,0%	100,0%	118,6%	100,0%	149,2%	100,0%	34,4%
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	12,08%	0,24%	3,89	97,2%	100,0%	285,4%	130,0%	316,9%	130,0%	27,9%
CEMARA III	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	12,42%	0,24%	4,08	88,5%	100,0%	104,4%	110,0%	113,8%	110,0%	56,8%
ELDORADO MINAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,00%	0,23%	2,93	86,0%	93,0%	163,7%	120,0%	189,8%	120,0%	31,8%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA	9,00%	0,22%	3,15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	81,9%
TERMAS RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,22%	0,61	96,2%	100,0%	290,5%	120,0%	526,8%	120,0%	18,5%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	INPC	8,00%	0,21%	3,59	99,8%	100,0%	226,6%	120,0%	270,6%	120,0%	32,8%

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.

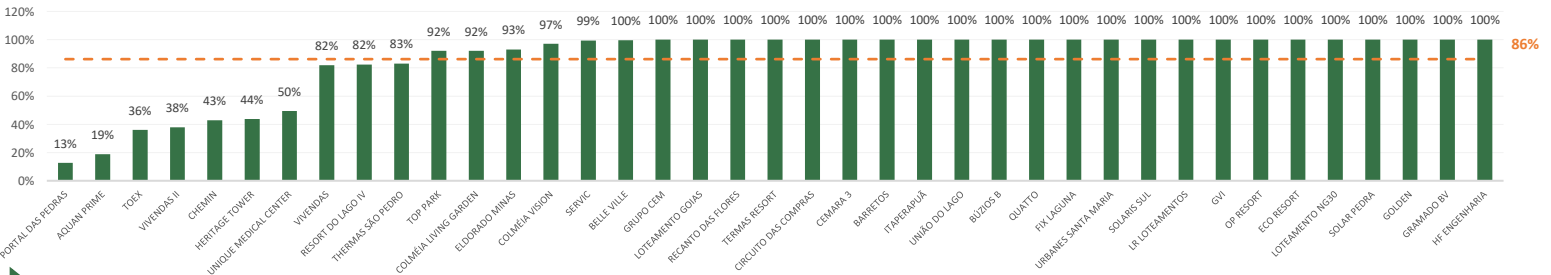
ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	0,21%	3,81	88,3%	12,8%	237,7%	120,0%	527,3%	120,0%	9,6%
WYNDHAM	100% adimplente	Time Sharing	Sênior	IPCA	9,47%	0,21%	0,26	N/A	N/A	393,7%	120,0%	973,5%	120,0%	11,8%
UNIQUE MEDICAL CENTER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,50%	0,20%	2,69	75,5%	49,5%	1398,6%	N/A	1282,0%	130,0%	8,0%
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,00%	0,18%	3,95	98,9%	100,0%	127,9%	120,0%	153,2%	120,0%	58,5%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,17%	2,17	74,6%	43,7%	N/A	N/A	482,7%	120,0%	18,9%
SOLAR PEDRA	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	12,50%	0,16%	1,99	71,0%	100,0%	333,7%	115,0%	190,6%	115,0%	33,8%
WYNDHAM	100% adimplente	Time Sharing	Subordinada	IPCA	17,50%	0,16%	0,21	N/A	N/A	228,3%	120,0%	506,8%	120,0%	19,9%
SOLARIS SUL	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IGPM	10,00%	0,15%	2,21	94,1%	100,0%	266,1%	120,0%	280,2%	120,0%	19,6%
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,00%	0,15%	5,89	82,5%	100,0%	N/A	N/A	216,9%	110,0%	34,4%
BOURBON	100% adimplente	Time Sharing	Subordinada	IGPM	16,70%	0,14%	0,24	N/A	N/A	383,1%	120,0%	606,3%	120,0%	17,3%
BELLE VILLE	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,00%	0,14%	3,10	96,0%	99,6%	114,8%	85,0%	207,6%	115,0%	50,2%
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,88%	0,14%	3,87	88,3%	12,8%	142,6%	120,0%	300,5%	120,0%	16,0%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,00%	0,13%	1,48	82,4%	100,0%	242,0%	115,0%	231,6%	115,0%	17,5%
ITAPERAPUÁ	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	11,50%	0,13%	1,67	91,3%	100,0%	205,1%	130,0%	229,3%	130,0%	20,7%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	14,38%	0,13%	2,06	74,6%	43,7%	N/A	N/A	283,9%	120,0%	31,5%
LR LOTEAMENTOS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM	9,00%	0,12%	4,09	76,0%	100,0%	140,0%	120,0%	164,6%	120,0%	19,9%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,00%	0,11%	3,04	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	94,5%
ELDORADO MINAS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,67%	0,11%	3,34	86,0%	93,0%	114,6%	120,0%	126,3%	120,0%	46,8%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,00%	0,11%	1,49	82,4%	100,0%	179,4%	115,0%	170,3%	115,0%	23,4%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	INPC	12,00%	0,10%	3,60	99,8%	100,0%	151,1%	120,0%	186,0%	120,0%	47,1%
BOURBON	100% adimplente	Time Sharing	Sênior	IGPM	10,00%	0,09%	0,24	N/A	N/A	658,6%	120,0%	1172,3%	120,0%	10,2%
LR LOTEAMENTOS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IGPM	14,00%	0,09%	4,03	76,0%	100,0%	92,8%	120,0%	113,7%	120,0%	28,5%
UNIQUE MEDICAL CENTER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	10,17%	0,08%	2,63	75,5%	49,5%	926,9%	N/A	891,1%	130,0%	11,4%
GRAMADO BV	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,07%	2,45	88,4%	100,0%	441,5%	120,0%	222,0%	120,0%	31,2%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	14,50%	0,06%	2,13	92,3%	100,0%	111,7%	115,0%	122,2%	115,0%	8,1%
SOLARIS SUL	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM	15,00%	0,05%	2,22	94,1%	100,0%	151,1%	120,0%	161,9%	120,0%	32,9%
ITAPERAPUÁ	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	19,45%	0,03%	1,67	91,3%	100,0%	115,2%	130,0%	130,4%	130,0%	34,9%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Mezanino	IPCA	10,50%	0,02%	2,16	92,3%	100,0%	135,4%	115,0%	144,9%	115,0%	8,0%

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.

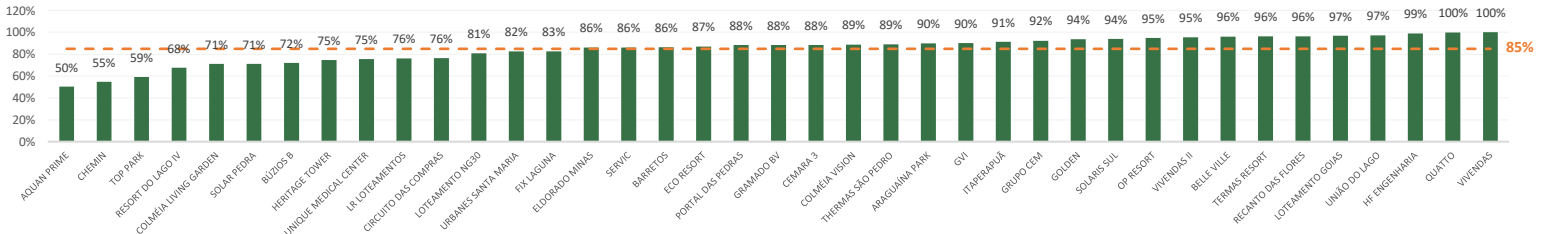
Para conhecer os conceitos das principais garantias que envolvem as operações de CRI com lastro pulverizado, clique aqui.

MÉDIA DA CARTEIRA: 86% - CARTEIRA DE CRI COM BAIXO RISCO DE PERFORMANCE DE OBRAS



Carteira Vendida

MÉDIA DA CARTEIRA: 85% - NÍVEL DE CARTEIRA VENDIDA QUE DEMONSTRA A MATURIDADE DA CARTEIRA



ALOCÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Sector	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,6%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	2,0%
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.
- 100% adimplente**

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: **8,6% | CRI 100% adimplente**

IF: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

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 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: **16,1% | CRI 100% adimplente**

IF: 20I0622245 (SR)

20I0622322 (SUB)

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 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: **4,5% | CRI 100% adimplente**

IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (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: **3,6% | 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 Mauipara 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: **5,4% | 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: **1,3% | CRI 100% adimplente**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (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: **4,2% | 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: **15,1% | 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: **1,7% | CRI 100% adimplente**

IF: 20G0661474 | 20G0661480

CRI PORTAL DAS PEDRAS



-  Juiz de Fora/ MG
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 15,9% 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 Despesas no valor de R\$ 1.350.000,00



Obra Executada: **N/D**



Carteira Vendida: **N/D**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,8% | CRI 100% adimplente**

IF: 22F0790261 (SR)
22F0790692 (SUB)

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: **2,3% | 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: **1,2% | 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: **6,6% | CRI 100% adimplente**
- IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

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: **9,1% | CRI 100% adimplente**
- IF: 20G0684774 | 20G0684775 | 20G0684776 | 20G0684778 | 20G0684779 (SR)
20G0684823 | 20G0684828 (MEZ)

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: **2,0% | 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: **21,4% | 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: **5,0% | 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: **1,9% | 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

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: 2,7% CRI 100% adimplente IF: 21E0823441	
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: 1,4% 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: 2,6% 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: 11,3% CRI 100% adimplente IF: 21E0537591 (SR) 21E0537592, 21E0537594 (SUB)	
CRI TOEX				
	 Paranaguá/ PR  Corporativo  Armazenagem de granéis  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)	

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: **2,7%** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 21L12287342 (SR)

21L1228734 (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: **2,7%** | **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: **2,1%** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 20B0817014 | 20B0817015

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 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: **15,6% | 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: **2,8% | 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: **1,7%** | **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 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 ARAGUAÍNA PARK			
	 Palmas/TO	 Garantias	 Obra Executada: N/A
	 Lastro Pulverizado		
	 Loteamento		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 7,5% a.a 11,5% a.a		
 Carteira Vendida: 92%			
 Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 4,1% CRI 100% adimplente			
IF: 21H0853779 (SR) 21H0853780 (SUB)			

| CRI AQUAN PRIME | | | |
| | Foz do Iguaçu/PR | **Garantias** | Obra Executada: **11%** |
| Lastro Pulverizado |
| Multipropriedade |
| Cotas Sênior e Subordinada |
IPCA + 10% a.a	16,7% a.a			
Carteira Vendida: **44%**				
Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,5%**	**CRI 100% adimplente**			
IF: 21F0953750 **(SR)** 21F0953751 **(SUB)**				
CRI UNIQUE MEDICAL CENTER				
	Maringá/PR	**Garantias**	Obra Executada: **34%**	
Lastro Pulverizado				
Incorporação Vertical				
Cotas Sênior e Subordinada				
IPCA + 8,5% a.a	10,2% a.a			
Carteira Vendida: **74%**				
Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,3%**	**CRI 100% adimplente**			
IF: 21J0764386 **(SR)** 21J0764804 **(SUB)**				
CRI GRAN VIVER II				
	Minas Gerais/Interior	**Garantias**	Obra Executada: **N/A**	
Lastro Pulverizado				
Loteamento				
Cotas Sênior e Subordinada				
IPCA + 11% a.a	15,2% a.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	**Garantias**	Obra Executada: **N/A**	
Energia				
Cota Única				
IPCA + 9% a.a				
Carteira Vendida: **N/A**				
Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**	**CRI 100% adimplente**			
IF: 21K0732283				

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 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: **6,5% | 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: **4,0% | 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: **4,7% | CRI 100% adimplente**

IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

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: **2,0% | CRI 100% adimplente**

IF: 20F0851402 | 20F0851403 20F0851404

CRI HF ENGENHARIA



-  Capitão Poço/PA
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 15% a.a

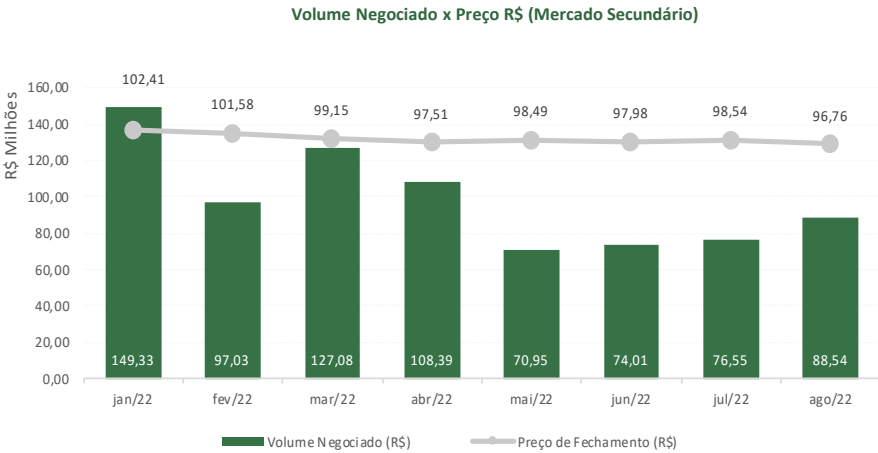
- 
Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **100%**
-  Carteira Vendida: **96%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,3% | CRI 100% adimplente**

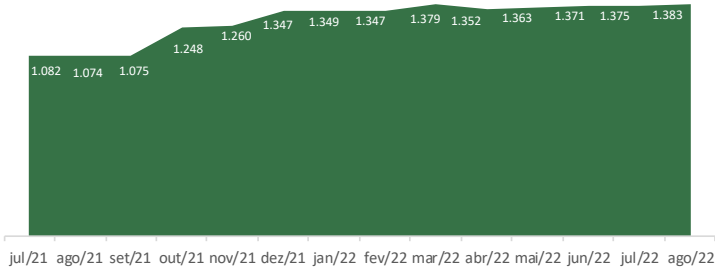
IF: 22A0933905 (SR)
22A0933906 (SUB)

LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

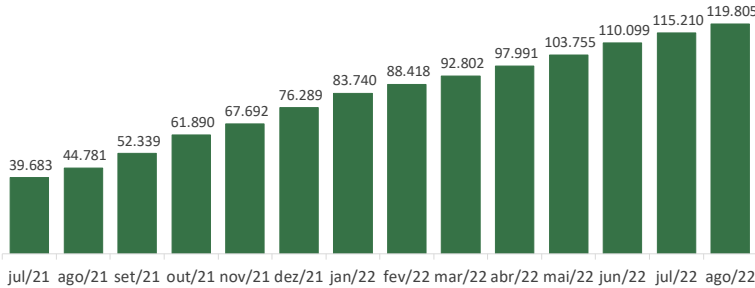
Presença nos Pregões	100%
Volume Negociado	R\$ 88,5 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	914.538
Valor de Mercado	R\$ 1,3 bi
Giro	6,6%
% de Participação no IFIX	1,35%



Evolução do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



Evolução da Quantidade de Cotistas



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 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
Material de Divulgação						



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 à 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.

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.

