

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Janeiro 2023

DEVA11

Acesse:



Regulamento



devantasset.com.br



@devantasset



/devantasset



Informe Mensal



(11) 98925-5995



Devant Asset_FIIs



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 1,10 Por cota	1,25% <i>Dividend Yield</i>	111,2% % CDI	130,9% % CDI <i>Gross Up IR</i>
16,1% <i>Dividend Yield</i> 12M	2,1 anos <i>Duration Média</i>	99% Proteção contra deflação	Inflação +10,44% 83,6% da carteira
100% Carteira Adimplente	132.071 Cotistas	1,13% Participação no IFIX	48/16 Operações/ Estados

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,53%	1,12%	0,21%
12 Meses	5,77%	12,82%	3,79%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 15,4 milhões em rendimentos referentes ao mês de janeiro. Aos detentores do fundo foram distribuídos **R\$ 1,10 por cota isentos de imposto de imposto de renda**, o que resultou em um **dividend yield de 1,25%**, remuneração equivalente a **111,2% do CDI**. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a **130,9% do CDI**.

O DY anualizado fechou em **16,1%** e na média mensal, se manteve em 1,2%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 13,31 por cota, resultando em um **dividend yield de 14,2%** quando calculado pela média das cotas de mercado do mesmo período. Para efeito de comparação **aproximada**, o IPCA nos últimos doze meses acumulou alta de 5,77%. A taxa média ponderada do DEVA11 se mantém IPCA + 10,44% ao ano.

Embora abaixo das expectativas, o IPCA de janeiro avançou 0,53% e o mercado estima que o índice avance 5,79% em 2023. Por esse motivo, é essencial que o investidor busque investimentos que proporcionem proteção patrimonial. O DEVA11 é um fundo que repassa mensalmente a inflação via rendimentos (vide linha “Correção Monetária” na DRE) e ganhos reais coerentes com a carteira do fundo (linha “Juros” na DRE) também distribuídos via rendimentos isentos de imposto de renda.

Para o rendimento de fevereiro, serão considerados o IPCA de dezembro (0,62%) e o IPCA de janeiro (0,53%)(¹).

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

14.044.908

QUANTIDADE DE COTISTAS

132.071

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\$ 1.420.869.973,77

COTA PATRIMONIAL

R\$ 101,16

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.236.513.700,32

COTA DE MERCADO

R\$ 88,04

DATA EX DIVIDENDOS

08/02/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

(1) No cálculo da remuneração do CRIs são considerados os indicadores com dois meses de defasagem. A maioria dos ativos utilizam um índice do dia 1 ao dia 20 e outro índice do 21 ao último dia útil do mês. Esse critério é definido no termo de securitização de cada operação.

Carteira de ativos

Todas as operações do fundo encontram-se adimplentes perante a totalidade das suas obrigações e são acompanhadas com toda a diligência necessária.

Em linha com a modelagem do Fundo, a taxa média ponderada da carteira de CRI fechou em 10,44% + inflação, contando com uma *duration* de 2,1 anos e ativos com robusta estrutura de garantias.

O Fundo encerrou o mês 87,5% alocado em 48 CRIs, 6,5% alocado em cotas de outros FIIs e 6,0% permaneceram em caixa aguardando futuras liquidações. A parcela de CRI é composta em 37,0% por cotas seniores, 37,1% por séries únicas e 12,3% por cotas subordinadas.

Coteminas

O CRI Coteminas teve suas condições revistas no último mês. A renegociação de cláusulas foi necessária para uma melhor adequação da operação às condições atuais da empresa, devido a consequências trazidas pela retração da economia, que afetou os preços das vendas de itens de consumo relacionados ao segmento de negócio da empresa (ramo têxtil). Em resumo, as alterações foram:

- Alteração da taxa prefixada de 8,00% para 9,25% ao ano (o CRI passou para IPCA +9,25% a.a.);
- Inclusão de prêmio de 1,50% a.a. pagos semestralmente até que o índice de alavancagem previsto em contrato seja atingido;
- Cessão de novos contratos de aluguel como garantia da operação e que trazem mais conforto para o fluxo mensal;
- Inclusão de eventos de amortização.

Além disso, é importante destacar que a operação conta com a garantia real de imóveis não operacionais que representam 2,1X o valor da dívida, trazendo mais robustez para a operação. A representatividade do ativo na carteira do DEVA11 é de 1,54%.

Reforçamos que como já ocorrido em outras ocasiões, eventuais renegociações de dívidas são comuns em ativos *high yield* e possuem a finalidade de manter a operação saudável e rentável ao fundo e tomadores, sempre visando o médio e longo prazo.

Mídias

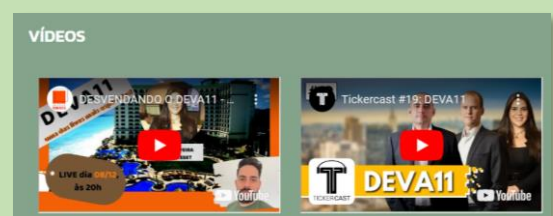
Resultados em vídeo:



Ouçá no Spotify:



Participação em lives:



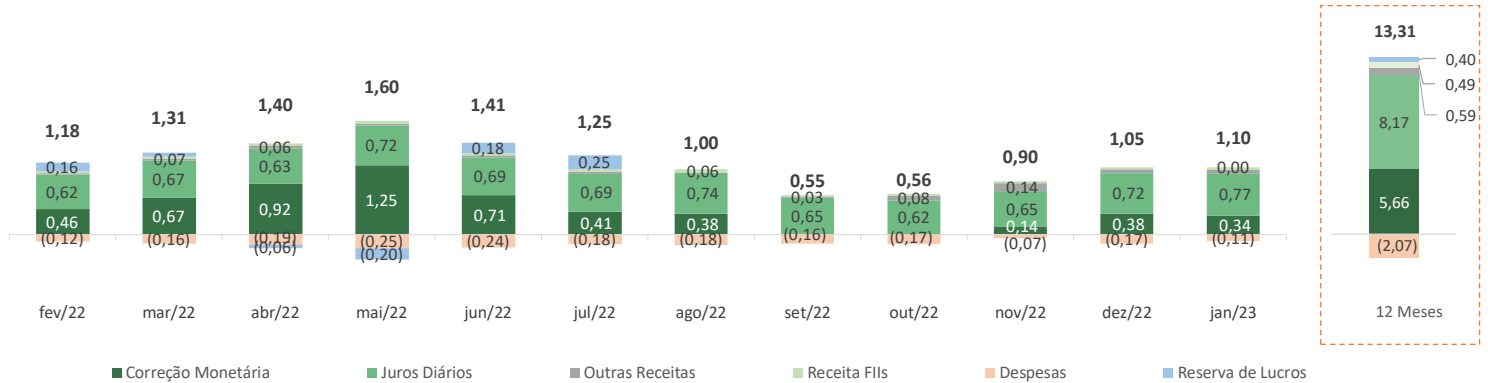
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL

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

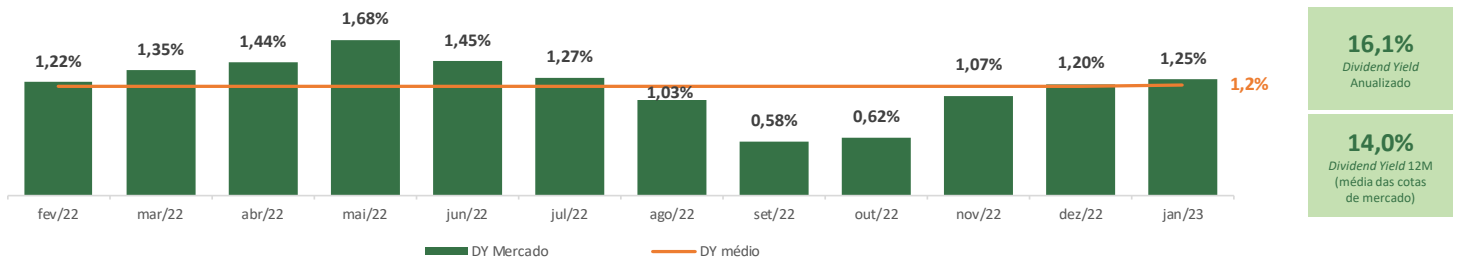
DRE	jan-23	dez-22	nov-22	out-22	set-22	ago-22	jul-22	12 Meses	2022
Receitas Totais	17.002.195,11	17.084.136,68	13.593.641,58	10.263.102,03	9.857.829,67	16.371.037,88	16.391.173,59	207.741.189,05	209.455.213,82
Juros	10.784.236,79	10.115.004,17	9.153.855,69	8.683.872,08	9.090.277,53	10.172.910,03	9.538.985,65	113.944.878,04	112.754.536,25
Correção Monetária	4.830.393,19	5.366.511,56	1.897.754,70	(24.947,00)	57.305,16	5.228.124,93	5.755.430,83	78.787.597,55	82.116.462,84
Rendimento do Caixa	814.976,33	921.619,58	1.103.338,08	1.062.856,20	431.335,72	430.082,00	237.879,92	7.021.231,71	6.672.973,89
Outras Receitas		77.644,52	930.640,41				303.675,37	1.784.963,55	1.784.963,55
Receita FII	572.588,80	603.356,85	508.052,70	541.320,75	278.911,27	539.920,92	555.201,83	6.202.518,22	6.126.277,30
Despesas Totais	(1.552.796,31)	(2.336.983,28)	(953.224,38)	(2.397.900,91)	(2.209.631,42)	(2.440.407,91)	(2.456.574,60)	(27.703.150,28)	(28.771.816,29)
Despesas do Fundo	(1.552.796,31)	(424.955,97)	(1.433.955,82)	(1.234.269,11)	(1.333.451,19)	(1.550.719,92)	(1.432.797,83)	(16.091.993,73)	(16.050.080,71)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾		(1.912.027,31)	480.731,44	(1.163.631,80)	(876.180,23)	(889.687,99)	(1.023.776,78)	(11.611.156,56)	(12.721.735,59)
Total Distribuído	15.449.398,80	14.747.153,40	12.640.417,20	7.865.201,12	7.648.198,25	13.905.815,00	17.382.268,75	185.588.576,02	187.521.445,97
Quantidade de Cotas	14.044.908	14.044.908	14.045.002	14.045.002	13.905.815	13.905.815	13.905.815	-	-
Distribuição por cota – R\$	1,10	1,05	0,90	0,56	0,55	1,00	1,25	13,31	13,46
Cota de Mercado	88,04	87,25	84,48	90,30	94,10	96,76	98,54	93,82	95,02
DY Cota de Mercado	1,25%	1,20%	1,07%	0,62%	0,58%	1,03%	1,27%	14,19%	14,17%
Cota Patrimonial	101,16	101,67	101,34	101,20	100,21	99,45	98,88	101,16	101,68
DY Cota Patrimonial	1,09%	1,03%	0,89%	0,55%	0,55%	1,01%	1,26%	13,16%	13,24%

(1) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo | *Não considera MTM.

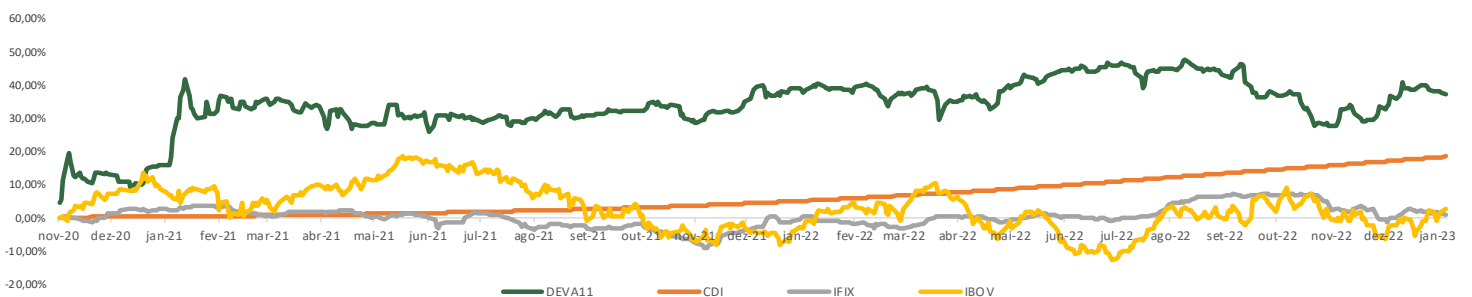
Composição dos Rendimentos (R\$) – Não considera valores distribuídos aos recibos de subscrição



Dividend Yield (12 meses):



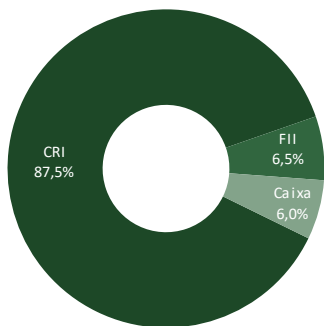
Resultados acumulados desde o início (negociação no secundário ajustada pelos rendimentos distribuídos)



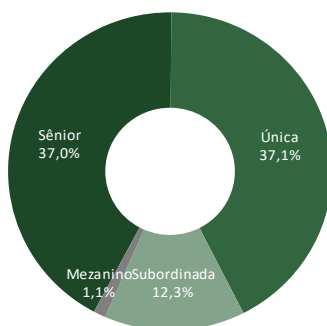


Diversificação da Carteira

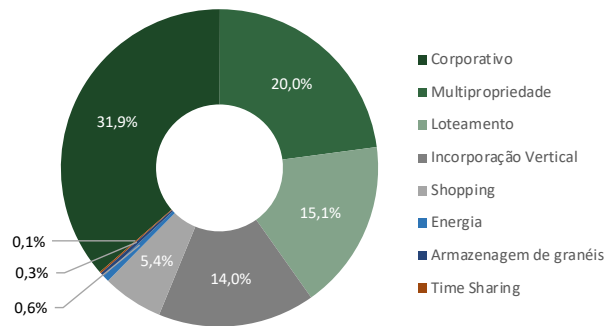
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

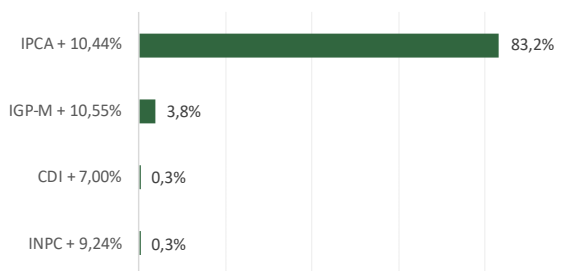


Taxa Média ponderada ao ano

Inflação + 10,44% ao ano

IGP-M	10,55% + Inflação
IPCA	10,44% + Inflação
INPC	9,24% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	2,1
LTV MÉDIA	49,1%

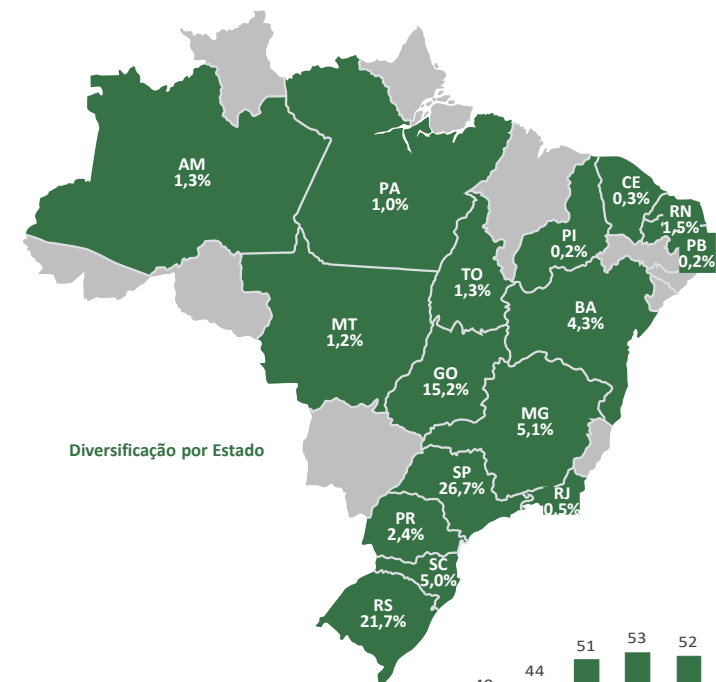
Carteira de CRI por Indexador



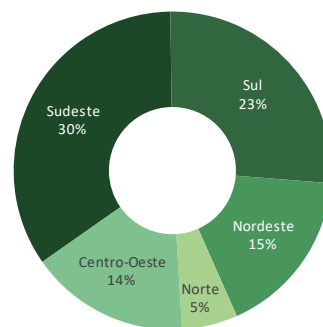
% da carteira de CRI protegida de deflação



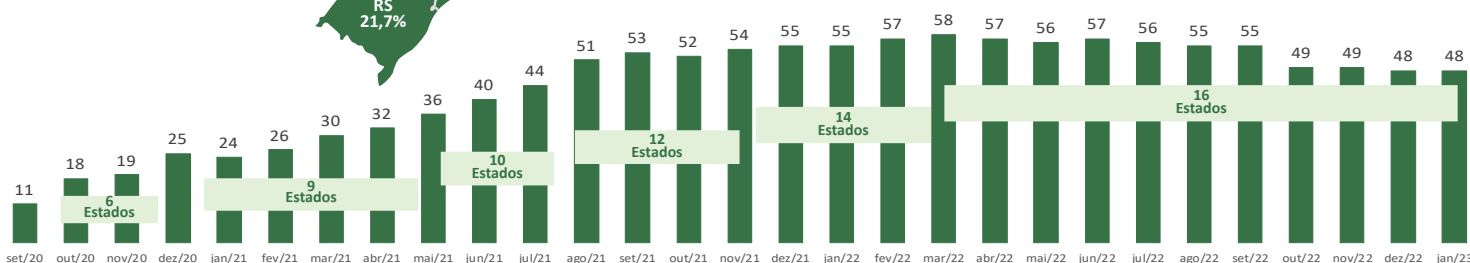
Diversificação por Estado



Diversificação por Região



Quantidade de Operações



ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

Clique aqui para acessar as informações em Excel

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	
CHEMIN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	11,15%	6,30%	2,00	54,6%	55,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	60,8%
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Sênior	IPCA	9,00%	5,55%	6,01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	100% adimplente	Shopping	Sênior	IPCA	8,00%	4,88%	0,89	77,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	10,50%	3,36%	2,14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,50%	3,12%	0,95	N/A	N/A	49,9%	150,0%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,56%	3,07%	1,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	11,50%	3,02%	1,16	N/A	N/A	49,9%	150,0%	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	3,02%	1,97	92,7%	100,0%	140,7%	115,0%	244,9%	115,0%	37,9%
WAM HOLDING B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	12,56%	2,91%	3,48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Subordinada	IPCA	12,34%	2,41%	5,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	9,25%	2,35%	1,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	11,00%	2,33%	4,55	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,50%	2,28%	1,69	94,5%	100,0%	210,5%	110,0%	241,4%	110,0%	39,2%
VIVENDAS II	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	2,20%	1,45	95,5%	63,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	87,1%
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,00%	2,19%	1,64	93,7%	100,0%	131,6%	115,0%	178,6%	115,0%	43,3%
GPK II	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	10,00%	2,16%	1,74	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	-	10,00%	2,14%	3,38	97,0%	100,0%	N/A	105,0%	139,2%	110,0%	67,0%
SÃO JOSÉ	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,50%	2,10%	1,37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	7,50%	1,96%	1,87	94,1%	100,0%	169,2%	115,0%	179,6%	115,0%	38,5%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	1,80%	2,74	78,6%	100,0%	71,8%	120,0%	95,2%	120,0%	49,9%
VIVENDAS	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	1,76%	1,12	100,0%	95,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,7%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,50%	1,61%	1,90	85,8%	100,0%	123,5%	110,0%	169,0%	110,0%	54,0%
COTEMINAS	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	9,25%	1,54%	3,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	1,43%	1,87	49,4%	20,7%	254,0%	110,0%	355,3%	110,0%	9,8%
COLMÉIA VISION	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	1,28%	1,63	88,7%	99,0%	N/A	N/A	136,0%	120,0%	79,5%
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,50%	1,16%	1,66	94,5%	100,0%	122,7%	110,0%	138,4%	110,0%	65,6%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,15%	1,12%	2,17	65,4%	85,4%	125,2%	115,0%	151,9%	115,0%	25,3%
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,67%	1,05%	1,62	93,7%	100,0%	88,0%	115,0%	122,7%	115,0%	62,3%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,00%	1,03%	2,17	65,4%	85,4%	78,3%	115,0%	96,4%	115,0%	39,2%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,50%	1,01%	1,95	85,8%	100,0%	86,5%	110,0%	115,8%	110,0%	78,1%
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,34%	0,97%	1,94	92,7%	100,0%	97,0%	115,0%	166,5%	115,0%	54,3%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,95%	2,25	87,0%	94,0%	143,7%	115,0%	188,1%	110,0%	26,4%
GRAN VIVER II	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,20%	0,85%	4,34	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MELCHIORETTO	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,50%	0,75%	2,45	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,50%	0,66%	3,91	57,8%	97,0%	168,1%	115,0%	288,9%	115,0%	26,3%
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	7,50%	0,65%	3,87	91,0%	N/A	363,5%	120,0%	489,1%	120,0%	14,8%
SERVIC	100% adimplente	Loteamento	Única	IPCA	10,00%	0,63%	5,16	89,0%	99,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	50,3%
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IGPM	10,47%	0,61%	0,61	77,4%	100,0%	152,2%	120,0%	261,8%	120,0%	22,5%
GS SOUTO	100% adimplente	Energia	Única	IPCA	9,00%	0,58%	5,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	100% adimplente	Shopping	Mezanino	IPCA	16,00%	0,54%	0,82	77,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,25%	0,49%	3,53	98,1%	100,0%	425,1%	130,0%	468,1%	130,0%	18,8%
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	0,42%	3,43	89,3%	28,8%	332,7%	120,0%	291,3%	120,0%	14,9%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,50%	0,42%	2,19	87,0%	94,0%	108,7%	115,0%	148,9%	110,0%	33,1%
AQUAN PRIME	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,65%	0,37%	1,83	49,4%	20,7%	170,8%	110,0%	241,6%	110,0%	14,0%
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IGPM	16,00%	0,34%	0,59	77,4%	100,0%	88,7%	120,0%	145,0%	120,0%	37,6%
MELCHIORETTO	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,50%	0,32%	2,31	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS	100% adimplente	Loteamento	Mezanino	-	10,00%	0,29%	3,27	97,0%	100,0%	N/A	105,0%	82,0%	110,0%	113,7%
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,88%	0,28%	3,49	89,3%	28,8%	182,1%	120,0%	169,0%	120,0%	25,0%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,00%	0,28%	2,71	78,6%	100,0%	55,7%	120,0%	75,6%	120,0%	62,5%
TOP PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	17,83%	0,28%	4,11	57,8%	97,0%	110,7%	115,0%	199,1%	115,0%	37,6%
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,15%	0,27%	5,47	80,8%	100,0%	N/A	N/A	343,7%	110,0%	22,1%
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,50%	0,26%	4,51	91,0%	N/A	281,3%	120,0%	354,7%	120,0%	20,2%
CARVALHO HOSKEN	100% adimplente	Corporativo	Única	CDI	7,00%	0,25%	1,54	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54,0%
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,25%	3,53	98,9%	100,0%	252,8%	120,0%	302,9%	120,0%	31,3%
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	12,08%	0,23%	3,54	98,1%	100,0%	287,4%	130,0%	320,9%	130,0%	27,0%
BÚZIOS B	100% adimplente	Multipropriedade	Única	IPCA	14,50%	0,23%	1,20	54,5%	100,0%	43,5%	100,0%	169,8%	100,0%	29,4%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA	9,00%	0,21%	2,81	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	81,6%
ELDORADO MINAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,00%	0,21%	2,53	83,5%	93,0%	162,4%	120,0%	174,9%	120,0%	29,5%
LR LOTEAMENTOS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM	9,00%	0,20%	3,66	75,3%	100,0%	123,5%	120,0%	147,5%	120,0%	19,7%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	INPC	8,00%	0,19%	3,25	99,8%	100,0%	196,9%	120,0%	304,0%	120,0%	32,2%
COLMÉIA LIVING GARDEN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	0,19%	1,64	71,0%	99,1%	N/A	N/A	138,1%	120,0%	86,1%
TOEX	100% adimplente	Silo	Sênior	IPCA	9,00%	0,18%	2,28	N/A	65,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,17%	1,23	76,8%	52,5%	N/A	N/A	446,5%	120,0%	20,2%
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,00%	0,17%	3,54	98,9%	100,0%	144,7%	120,0%	176,3%	120,0%	52,3%
TOEX	100% adimplente	Silo	Subordinada	IPCA	13,00%	0,16%	4,30	N/A	65,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,00%	0,15%	5,31	80,8%	100,0%	N/A	N/A	219,6%	110,0%	34,0%

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.

ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

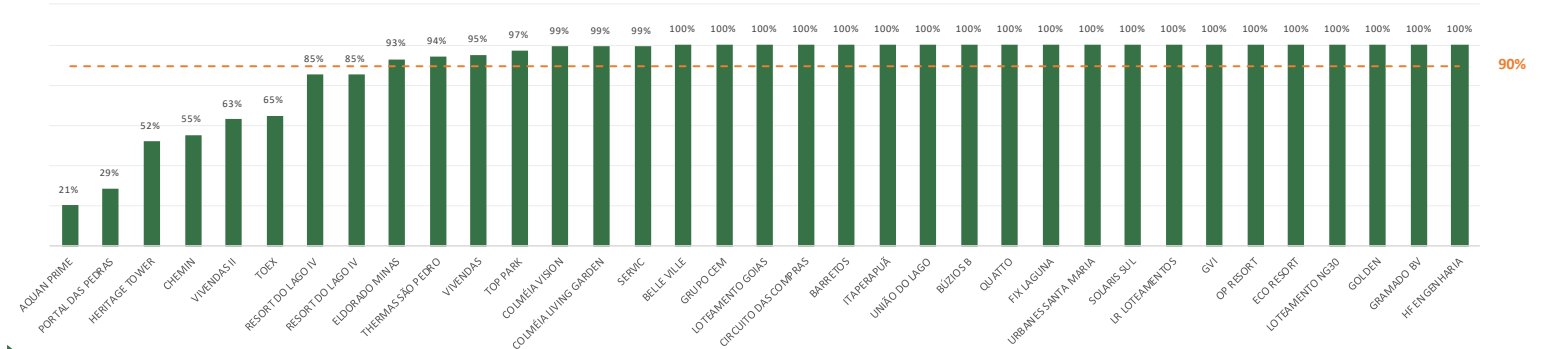
CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
BELLE VILLE	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,00%	0,14%	2,64	98,6%	100,0%	171,1%	85,0%	223,9%	115,0%	52,7%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	14,38%	0,13%	1,19	76,8%	52,5%	N/A	N/A	262,7%	120,0%	33,7%
ITAPERAPUÃ	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	11,50%	0,12%	1,30	87,1%	100,0%	196,7%	130,0%	180,2%	130,0%	19,3%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,00%	0,11%	2,70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	96,1%
ELDORADO MINAS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,67%	0,10%	2,92	83,5%	93,0%	115,3%	120,0%	114,4%	120,0%	44,0%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	INPC	12,00%	0,09%	3,26	99,8%	100,0%	133,3%	120,0%	208,3%	120,0%	46,3%
GRAMADO BV	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,07%	2,02	86,1%	100,0%	144,9%	120,0%	215,1%	120,0%	30,3%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	14,50%	0,05%	1,86	94,1%	100,0%	113,2%	115,0%	123,4%	115,0%	8,5%
SOLARIS SUL	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM	15,00%	0,05%	1,89	93,8%	100,0%	206,1%	120,0%	146,7%	120,0%	31,4%
ITAPERAPUÃ	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	19,45%	0,02%	1,31	87,1%	100,0%	110,2%	130,0%	104,0%	130,0%	32,7%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	Mezanino	IPCA	10,50%	0,02%	1,89	94,1%	100,0%	137,2%	115,0%	146,5%	115,0%	8,3%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,00%	0,01%	1,55	89,7%	100,0%	273,7%	115,0%	204,4%	115,0%	25,2%
BELLE VILLE	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,00%	0,14%	2,64	98,6%	100,0%	171,1%	85,0%	223,9%	115,0%	52,7%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	14,38%	0,13%	1,19	76,8%	52,5%	N/A	N/A	262,7%	120,0%	33,7%
ITAPERAPUÃ	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	11,50%	0,12%	1,30	87,1%	100,0%	196,7%	130,0%	180,2%	130,0%	19,3%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,00%	0,11%	2,70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	96,1%

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](#).

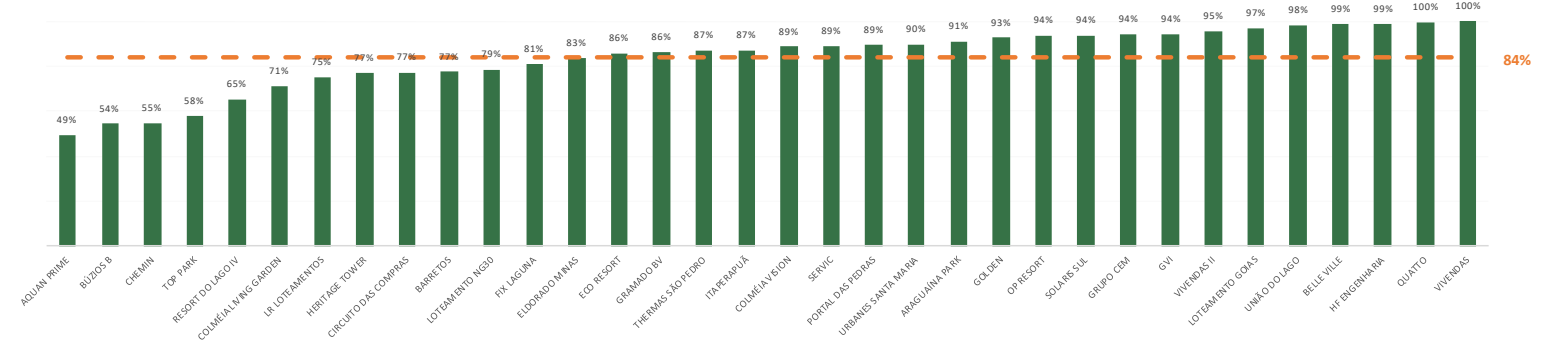
Andamento das Obras

MÉDIA DA CARTEIRA: 90% - CARTEIRA DE CRI COM BAIXO RISCO DE PERFORMANCE DE OBRAS



Carteira Vendida

MÉDIA DA CARTEIRA: 84% - 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	3,2%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	1,9%
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: **10,7% | 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 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: **2,6% | CRI 100% adimplente**
- IF: 22A0933905 (SR)

22A0933906 (SUB)

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: **15,5% | CRI 100% adimplente**
- IF: 20I0622245 (Sênior)

20I0622322 (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: **2,8% | 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: **3,2% | 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 Mauiplara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis em Belo Horizonte/MG.

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

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

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



- 

Goiás/ Interior
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cota Sênior e Mezanino
- 

10,00% ao ano prefixado

- 

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: **6,4% | 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: **1,2% | CRI 100% adimplente**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)

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: **9,8% | CRI 100% adimplente**

IF: 21H0921848 (SR)
21H0921850 (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 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 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: **5,5% | CRI 100% adimplente**

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

CRI ELDORADO MINAS



-  Unaí/ 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: **5,6% | CRI 100% adimplente**

IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (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: **2,4% | 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: **7,1% | 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: **14,8% | 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: **0,9% | CRI 100% adimplente**
- IF: 21I0183215 (SR)
21I0183215 (SUB)

CRI GVI



-  Gramado/ RS
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10,5% a.a | 15,5% 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: **2,9% | 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: **4,0% | 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: **4,7% | 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: **2,0% | 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		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%	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: 80%
		Loteamento					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,6% CRI 100% adimplente
		Cota Única					
		IPCA + 10% a.a					
CRI PULVERIZADO OURINVEST							
		São Paulo/ SP		Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Despesas		Obra Executada: N/A	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: N/A
		Incorporação Vertical Residencial					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,6% CRI 100% adimplente
		Cotas Mezanino e Subordinada					
		IPCA + 9% a.a 17% a.a					
CRI LR LOTEAMENTOS							
		Patos/ PB		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%	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: 75%
		Loteamento					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,8% CRI 100% adimplente
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IGP-M + 9% a.a 14% a.a					
CRI SOLARIS SUL							
		Teresina/ PI		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%	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: 95%
		Incorporação Vertical Residencial					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 12,3% CRI 100% adimplente
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IGP-M + 10,0% a.a 15,0 % a.a					
CRI TOEX							
		Paranaguá/ PR		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	
		Corporativo					Carteira Vendida: N/A
		Armazenagem de graneis					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A CRI 100% adimplente
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IPCA + 9% a.a 13% a.a					

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 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: 3,6% CRI 100% adimplente IF: 21D0805847 (SR) 21D0805849 (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: 1,6% CRI 100% adimplente IF: 20B0817014 20B0817015

CRI CHEMIN



- Araraquara e Franca/SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 11,15% 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: **19,5% | CRI 100% adimplente**
- IF: 20L0592421 (SR)
- 20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 8,5% 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: **0,8% | 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)

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 COTEMINAS



- Natal/RN
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 9,25% a.a.

- Garantias**
- Prêmio de 1,50% a.a. pago semestralmente até que a relação DL/EBITDA seja menor que 2,5x
 - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% (novos contratos adicionados em dez/22);
 - 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: **1,8%** | **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
- 

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: **4,1%** | **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: **5,8%** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 21F0953750 (SR)

21F0953751 (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**
- 

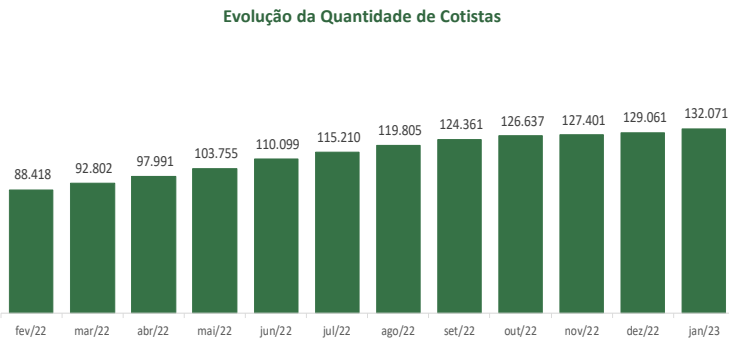
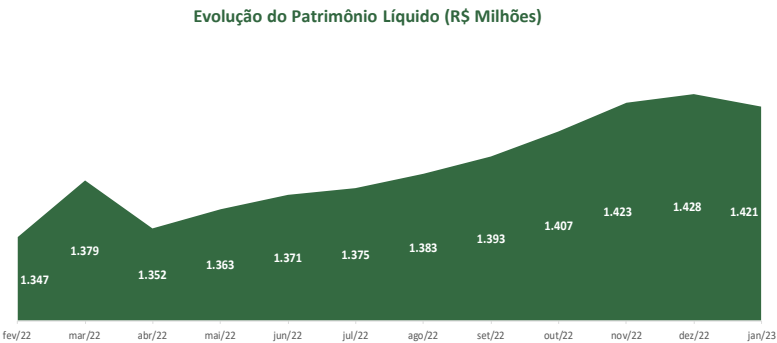
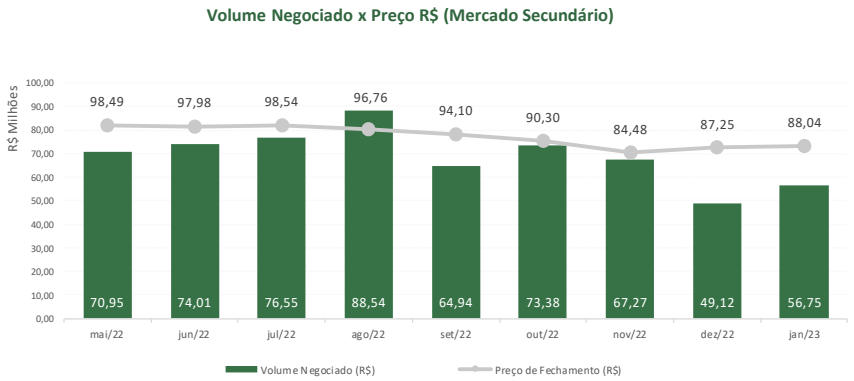
Carteira Vendida: **N/A**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**
- IF: 21J0989453 (SR)

21J0989842 (SUB)

LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Presença nos Pregões	100%
Volume Negociado	R\$ 56,7 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	637.360
Valor de Mercado	R\$ 1,2 bi
Giro	4,5%
% de Participação no IFIX	1,13%



DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DCRA11	DVFF11	DPRO11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Fundos Imobiliários	Fundo de Properties	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	Abril/21	Mai/22	Março/17	Janeiro/19	Julho/16
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a.	0,80% a.a.	1,05% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a	0,50% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	20% do que exceder 100% IFIX	N/A	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	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
Liquidez (resgate)	-	-	-	D+30	D+30	D+0
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 a prazo. Por meio de um contrato de cessão de créditos, a carteira de recebíveis detida essa carteira é cedida fiduciariamente – neste momento há uma transferência da titularidade do crédito, que deixa de pertencer e ser recebido pelo incorporador, e passa a ser custodiado por um banco de primeira linha e controlado pela securitizadora.

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.

