

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Fevereiro 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\$ 0,90 Por cota	1,05% Dividend Yield	114,8% % CDI	135,0% % CDI Gross Up IR
14,2% Dividend Yield 12M	2,2 anos Duration Média	99% Proteção contra deflação	Inflação +10,44% 83,0% da carteira
94,3%* Carteira adimplente no encerramento do mês	133.052 Cotistas	1,13% Participação no IFIX	48/16 Operações/ Estados

*No encerramento do mês a carteira de CRI estava 94,3% adimplente. As pendências foram regularizadas e atualmente a carteira está 100% adimplente.

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,84%	0,92%	-0,06%
12 Meses	5,60%	13,01%	1,86%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Resultados do Mês

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 12,6 milhões em rendimentos referentes ao mês de fevereiro. Aos detentores do fundo foram distribuídos R\$ 0,90 por cota isentos de imposto de renda, o que resultou em um *dividend yield* de 1,05%, remuneração equivalente a 114,8% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 135,0% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 13,4% e, na média mensal, se manteve em 1,2%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 13,03 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 5,60%⁽¹⁾. A taxa média ponderada da carteira do DEVA11 se mantém IPCA + 10,44% ao ano.

A apuração dos rendimentos leva em consideração a quantidade de dias úteis no mês e o menor patamar de resultados se deu basicamente por esse motivo. O mês de fevereiro é o menor do ano e possui apenas 18 dias úteis. O mês anterior, por exemplo, contou com 22 dias úteis e o mês de março terá 23. Para o próximo rendimento, serão considerados o IPCA de janeiro (0,53%) e o de fevereiro (0,84%).

Inadimplências da Carteira

A carteira de ativos encerrou o mês de fevereiro com 94,3% de adimplência. Os ativos que atrasaram o pagamento foram Circuito de Compras e Carvalho Hosken. **Importante destacar que as pendências foram sanadas nos primeiros dias do mês de março e se encontram 100% quitadas e adimplentes**, incluindo o recebimento das multas e juros cobrados pelo fundo (CRIs). Os atrasos não impactaram os resultados pagos no dia 14 de março.

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

133.052

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\$ 1.407.508.975,51

COTA PATRIMONIAL

R\$ 100,21

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.199.435.143,20

COTA DE MERCADO

R\$ 85,40

DATA EX DIVIDENDOS

08/03/2023

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.



Contextualização das inadimplências

Além das particularidades de cada ativo, o cenário macroeconômico exerce influência significativa no desempenho das operações. É importante que o investidor tenha essa sensibilidade ao analisar a performance de qualquer produto de investimento, o cenário macro nunca deve ser descartado. Além disso, não é possível ignorar o fato de que qualquer fundo dedicado à estratégia de crédito privado pode encontrar alguma dificuldade em determinados ciclos da economia. Todos estão sujeitos, desde o *high grade* até o *high yield*. São ciclos econômicos, eles se alternam e trazem consigo diferentes consequências.

É por isso que existem os mitigadores de riscos, sendo a diversificação o primeiro deles. O DEVA11 possui 48 operações que se espalham em 81 CRIs com remunerações e níveis de riscos diferentes (subordinações). Sempre mencionamos que uma das nossas prioridades foi (e permanece) a diversificação da carteira e, como o fundo nasceu em um ambiente de início da alta da inflação, vislumbrávamos uma janela curta de captação seguida do fechamento dessa mesma janela devido à alta da taxa de juros já esperada para cenários inflacionários. Isso de fato ocorreu.

Situações assim evidenciam que a gestão do DEVA11 está preocupada não somente com o cenário atual, mas também com cenários que se desenham à frente. O fundo nasceu no final de 2020 e por conta da alta inflação, pagou altos rendimentos logo nos primeiros meses, atraindo centenas de investidores. Se o fundo não tivesse crescido em quantidade de ativos, hoje provavelmente teria exposições enormes e o risco seria muito mais alto. Por outro lado, o fundo poderia ter crescido em quantidade de operações, mas seria pouco representativo em todas elas. Nesse segundo cenário, em uma eventual reestruturação, por exemplo, o fundo não teria nenhum poder para defender os interesses dos investidores nas assembleias, dada a pequena representatividade como investidor da operação.

Como costumeiramente comentamos, além de trabalhar pela diversificação, mantemos a relevância do Fundo nas operações para possibilitar à gestão exercer o ativismo necessário para defender os interesses dos cotistas em qualquer cenário. Dada a nossa experiência nesse tipo de ativo, consideramos importante que o fundo mantenha o poder de voto em eventuais assembleias para que seus interesses sejam preservados (exemplo: uma operação que convoca uma assembleia para trocar ou até mesmo retirar uma garantia combinada na estruturação inicial do ativo).

Algo diferente disso vai contra o nosso processo de gestão, que prioriza o acompanhamento dos ativos de forma recorrente e com muita proximidade. Esse trabalho objetiva a mitigação de desconfortos que podem surgir de surpresa. Na nossa visão, isso faz toda a diferença no crédito privado, principalmente *high yield*.

Por esse motivo, os primeiros dezesseis meses do Fundo foram dedicados a aumentar seu patrimônio de modo que a carteira fosse bem acomodada com diversificação. Esse movimento tornou o fundo muito mais seguro para passar por momentos como o que estamos vivenciando.

Em um cenário desafiador, a gestão permanece focada no monitoramento das operações, que no caso do DEVA11 e de fundos mais *high yield* podem ser mais demandadas. Conceitualmente, se fossem operações realizadas com empresas e segmentos óbvios, provavelmente esses ativos estariam na carteira de um fundo *high grade* e não *high yield*. É considerado *high yield* por algum motivo.

As operações presentes na carteira do DEVA11 não são necessariamente mais arriscadas quando analisadas em conjunto com as garantias envolvidas, mas podem ser menos óbvias, atuar em setores e regiões menos assistidas. Exigem mais acompanhamento, proximidade, sofisticação nas estruturas de garantias da operação, muita dedicação do time de gestão e, nesse contexto, podem se tornar mais desafiadoras em momentos difíceis da economia. Quando mencionamos o “não são necessariamente mais arriscadas” nos referimos à comparação com alguns outros ativos de crédito privado considerados conservadores, mas que foram os primeiros a apresentarem sinais de dificuldades financeiras devido principalmente ao alto patamar da taxa de juros.

As operações investidas pelo DEVA11 possuem robustez de garantias (sobregarantia de recebíveis, alienação fiduciária de imóveis, aval dos sócios no nível de pessoa física, etc – [veja mais detalhes aqui](#)), justamente para assegurar que o fundo seja atendido em eventuais inadimplências, diferentemente dos ativos *high grade* emitidos por grandes empresas e que por isso boa parte delas são dívidas “clean”, ou seja, não possuem garantias.



Uma vez que o investidor entenda que situações como a que ocorreu com Circuito de Compras, Carvalho Hosken, Coteminas, e as que vamos comentar a seguir, podem ser esperadas para esse perfil de investimento assim como uma vacância pode ser esperada em um fundo de tijolo, terá mais racionalidade quanto às decisões de compra ou venda. Circuito de Compras é um exemplo claro do quanto esse imediatismo pode trazer prejuízos à carteira do investidor e quanto as decisões ainda são tomadas com viés muito mais emocional.

O cenário:

- Em 06/03 foi comunicado que o CRI estava inadimplente, mas que pagaria 100% da dívida no dia seguinte em 07/03;
- No próprio dia 06/03 o fundo fechou com queda de -3,6%;
- No dia 07/03 mais queda de -6,6%. Somente em dois dias acumulou queda de -10,3%.
- O CRI Circuito de Compras representa 5,5% do PL total do Fundo. Se a dívida não fosse paga e não existisse nenhuma expectativa de pagamento, ou seja, se o cenário desenhado para o ativo fosse de default total (sem considerar as garantias reais do próprio empreendimento, que agora já está performado), o administrador do Fundo marcaria a operação a zero no PL. Uma baixa de aproximadamente 5,5% do PL do Fundo.
- Vários investidores entraram em contato para questionar se deveriam vender sua posição e realizar 10%, 15%, 20% de prejuízo. Faria sentido realizar esse prejuízo visto que Circuito de Compras representa muito menos do que isso no PL do Fundo? E infelizmente muitos venderam e realizaram esse prejuízo;
- Ao nosso ver, a movimentação que vem ocorrendo nas cotações recentes do fundo pode estar relacionada a uma piora recente do cenário macroeconômico, **mas principalmente ao efeito de manada**. Conceito que define um mesmo comportamento de vários indivíduos sem que haja racionalidade para tal.

Aos fatos:

Circuito de Compras ([clique para mais informações](#))

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 06/03, a cedente não efetuou o pagamento do CRI na data do vencimento mas informou que efetuará no dia seguinte 07/03, como de fato ocorreu ([clique para acessar o documento na íntegra](#)). Os motivos passam pelo aumento da inadimplência e pela dificuldade na celebração de novos contratos de locação. Atribuímos esses fatores a algumas questões como: (i) deterioração do cenário macroeconômico que impacta a todos os setores e reduz significativamente a capacidade de consumo da população; (ii) ações envidadas por pessoas com interesses contrários ao bom desenvolvimento do shopping e (iii) CPI da Pirataria que está em andamento. Os itens (ii) e (iii) estão relacionados.

Em conjunto com os demais investidores do CRI, estamos trabalhando para romper tais barreiras, tornar o shopping cada vez mais atrativo aos lojistas e mesmo que demore mais tempo do que o previsto inicialmente, manter o fluxo de pagamentos da operação sem prejuízos aos investidores do DEVA11. O esforço está sendo envidado para mostrar aos lojistas que no shopping há uma infraestrutura que traz muito mais segurança aos seus negócios, e que os benefícios não se comparam com a situação que eles vivenciam trabalhando na rua (o comércio informal nas ruas da região é cultural e difícil de ser superado).

Importante destacar que as obras do empreendimento estão 100% concluídas e que a operação conta com a alienação fiduciária do ativo, que é a garantia real. No cenário mais estressado possível, assim como funcionaria em todas as demais operações, as garantias são executadas.

Carvalho Hosken

Assim como ocorrido há alguns meses, a cedente atrasou o pagamento devido a um descasamento de liquidez, o que é diferente de um problema de crédito. A empresa possui parcela representativa de seu capital em ativos imobiliários e tem trabalhado para gerar caixa a partir deles (venda de ativos). O atraso não foi comunicado via Fato Relevante dada a pequena representatividade da operação no Patrimônio Líquido do Fundo: 0,25%.

Além de possuir um patrimônio líquido relevante comparado ao tamanho do CRI, boa remuneração (CDI+7% a.a), a operação conta ainda com garantias reais imobiliárias de excelentes terrenos que equivalem a 2,4x o valor da dívida e com fundo de reservas.



Ativo Reestruturado

Hope ([clique para mais informações](#))

Embora as atividades relacionadas aos hotéis do CRI Hope estejam em pleno funcionamento, também foram atingidas pela desaceleração da economia, principalmente pelos efeitos alastrados pela pandemia do Covid-19. A empresa tem trabalhado na redução dos custos e nos investimentos em melhorias necessárias para a manutenção dos empreendimentos, por esses motivos, necessitou de um fôlego para uma melhor acomodação do seu fluxo de caixa.

A dívida foi reestruturada e alongada, nesse novo formato há uma carência no pagamento de amortização e juros que vigorará por dez meses a partir de março. Quando os pagamentos retornarem, virão com o acréscimo da remuneração também redefinida. A cota sênior que compreende a maior posição do DEVA11 passará para IPCA + 10% ao ano (atualmente a taxa prefixada está em 9% ao ano). Já com relação à subordinada, a remuneração passou para IPCA + 13,34%.

De forma resumida, as principais alterações foram:

- Alongamento da dívida com carência de amortização e juros até dezembro de 2023; e
- Aumento da remuneração do CRI. Cota sênior passa para IPCA + 10% ao ano e cota subordinada passa para IPCA + 13,3% ao ano.

Ativo em Reestruturação

CRI WAM Holding ([clique para mais informações](#))

Existem negociações em andamento para que algumas condições da operação sejam reestruturadas. Prezando pelo bom andamento desse processo, as novas condições e as motivações da reestruturação serão informadas assim que concluídas.

A operação segue adimplente, não há pagamentos em atraso.

Assim como outras centenas de empresas, a WAM Holding também tem visto a desaceleração da economia se refletir em seus números. Como consequência, vem reestruturando seu time e ajustando suas operações para enfrentarem o atual cenário.

Manteremos os investidores informados sobre quaisquer alterações com relação ao reperfilamento da dívida.

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 2,2 anos e ativos com robusta estrutura de garantias.

O Fundo encerrou o mês 87,3% alocado em 47 CRIs, 6,5% alocado em cotas de outros FIIs e 6,2% permaneceram em caixa aguardando futuras liquidações. A parcela de CRI é composta em 36,3% por cotas seniores, 37,6% por séries únicas e 12,4% por cotas subordinadas.

Inflação e Juros

O IPCA de fevereiro veio forte, acima do esperado pelo mercado. O índice acumula cinco meses de alta após o período de deflação ocorrido em 2022 e foi o mais alto dos últimos dez meses, com 0,84%. O IPCA avançou 5,60% nos últimos doze meses.

Devido aos ajustes habitualmente praticados no início do ano, a alta de fevereiro foi puxada principalmente pela variação do núcleo de Educação com o aumento nos preços dos cursos, como: ensino médio, fundamental, pré-escola, creche e superior. Em seguida, saúde e cuidados pessoais e custos com habitação também tiveram destaque.

O setor de transportes recuou com relação a janeiro, mas com o retorno da cobrança dos tributos sobre combustíveis a partir de março, este é um núcleo que tente a ter a variação positiva impulsionada no mês.

Mesmo com a inflação sem mostrar sinais de arrefecimento, o mercado tem cobrado e criado expectativas para o início da redução da Selic dadas as consequências que a alta prolongada dos juros traz à saúde financeira das empresas e, obviamente, para todas as pessoas, principalmente às de baixa renda. Ainda que se encerre acima de dois dígitos em 2023, a expectativa de uma política fiscal mais sustentável poderia acelerar a redução dos juros para o segundo semestre desse ano.



Visitas in Loco

O DEVA11 possui somente 10% da carteira com risco de performance de obras. A maior parte das operações que ainda não foram finalizadas já estão em fase final, se preparando para a entrega. No mês de fevereiro destacamos as visitas periódicas realizadas nos empreendimentos do CRI Chemin, localizados em Franca/SP e em Araraquara/SP.

A atuação da gestão tem sido realizada de forma diferenciada nesse projeto, por ser uma operação relevante para o fundo e que possui os dois empreendimentos com obras em andamento. Ativamente, temos acompanhado a execução das obras e cuidado de toda a parte burocrática da operação juntamente com a securitizadora (BSI Capital), como por exemplo, o pagamento dos funcionários que trabalham na obra. Esse acompanhamento é parte essencial do processo de investimentos para mitigar desconfortos futuros.

O cronograma está em linha com as expectativas. Seguimos acompanhando os ativos para assegurar que sejam entregues dentro do previsto.

Esse cuidado não é algo isolado com relação a Chemin, mas a todos os ativos que possuem obras em andamento.

Assista ao vídeo resumo [aqui](#).



Franca/ SP



Araraquara/ SP

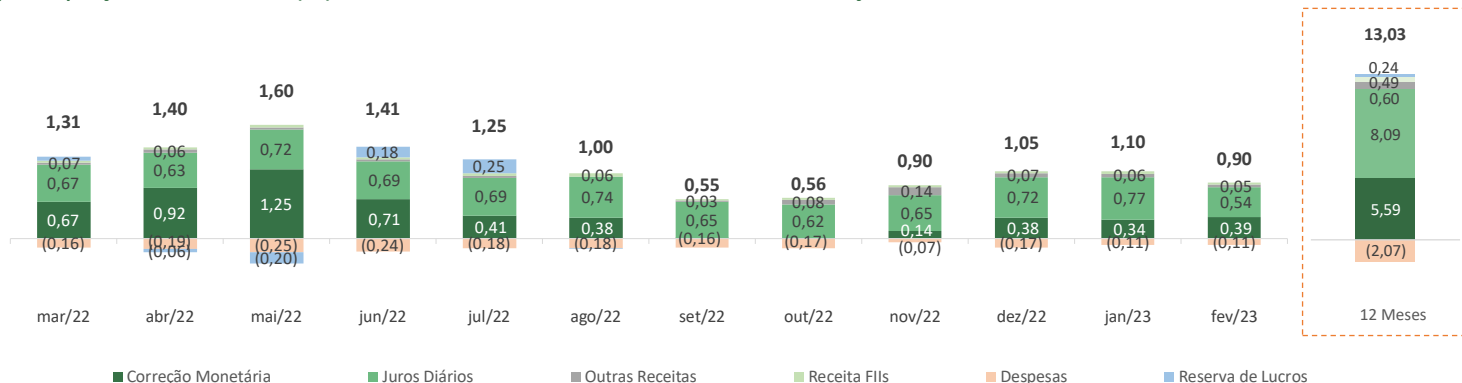
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL

Clique aqui para acessar as informações em Excel

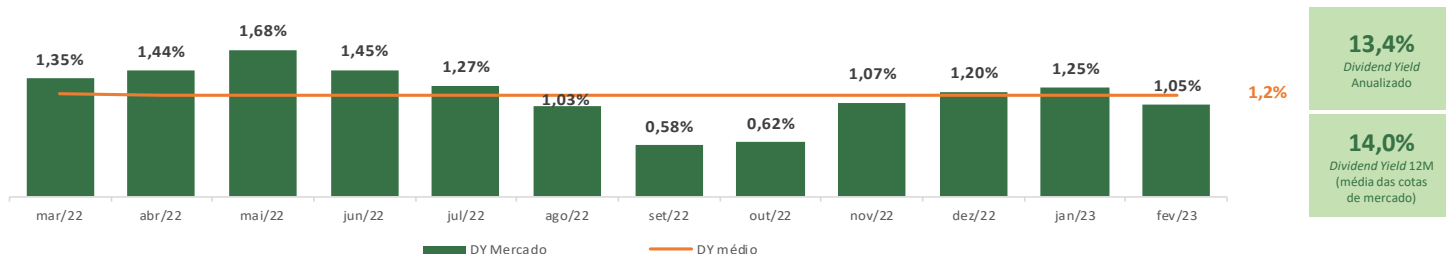
DRE	fev-23	jan-23	dez-22	nov-22	out-22	12 Meses	2022
Receitas Totais	14.196.363,46	17.002.195,11	17.084.136,68	13.593.641,58	10.263.102,03	206.030.044,61	209.455.213,82
Juros	7.622.488,17	10.784.236,79	10.115.004,17	9.153.855,69	8.683.872,08	112.937.312,28	112.754.536,25
Correção Monetária	5.426.924,53	4.830.393,19	5.366.511,56	1.897.754,70	(24.947,00)	77.873.733,67	82.116.462,84
Rendimento do Caixa	637.498,06	814.976,33	921.619,58	1.103.338,08	1.062.856,20	7.223.126,00	6.672.973,89
Outras Receitas	-	-	77.644,52	930.640,41	-	1.784.963,55	1.784.963,55
Receita FIIs	509.452,70	572.588,80	603.356,85	508.052,70	541.320,75	6.210.909,12	6.126.277,30
Despesas Totais	(1.555.946,26)	(1.552.796,31)	(2.336.983,28)	(953.224,38)	(2.397.900,91)	(27.544.442,82)	(28.771.816,29)
Despesas do Fundo	(1.126.565,54)	(1.552.796,31)	(424.955,97)	(1.433.955,82)	(1.234.269,11)	(15.868.622,63)	(16.050.080,71)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	(429.380,72)	-	(1.912.027,31)	480.731,44	(1.163.631,80)	(11.675.820,20)	(12.721.735,59)
Total Distribuído	12.640.417,20	15.449.398,80	14.747.153,40	12.640.417,20	7.865.201,12	181.820.131,52	187.521.445,97
Quantidade de Cotas	14.044.907	14.044.908	14.044.908	14.044.908	13.905.815	-	-
Distribuição por cota – R\$	0,90	1,10	1,05	0,90	0,56	13,03	13,46
Cota de Mercado	88,04	88,04	87,25	84,48	90,30	92,82	95,02
DY Cota de Mercado	1,02%	1,25%	1,20%	1,07%	0,62%	14,04%	14,17%
Cota Patrimonial	100,20	101,16	101,67	101,34	101,20	100,20	101,68
DY Cota Patrimonial	0,90%	1,09%	1,03%	0,89%	0,55%	13,00%	13,24%

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

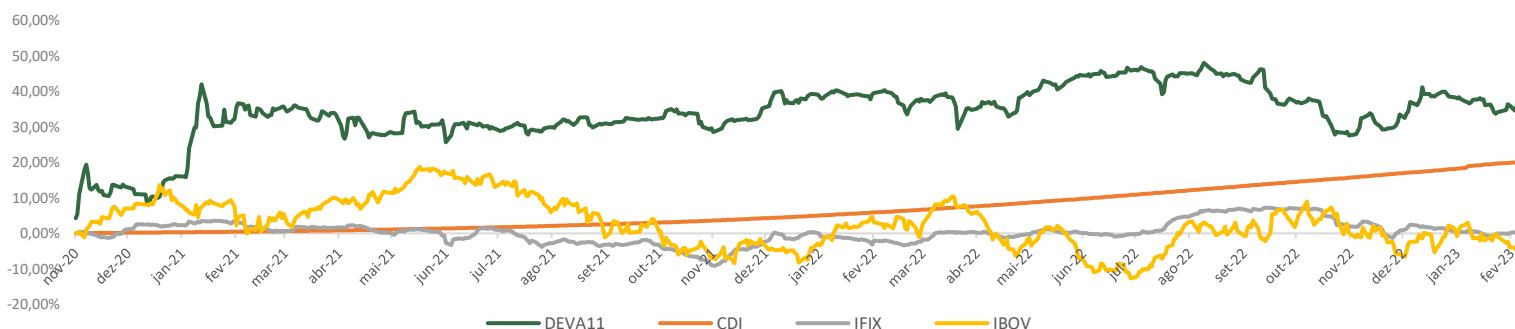
Composição dos Rendimentos (R\$) – Não considera valores distribuídos aos recibos de subscrição



Dividend Yield (12 meses):

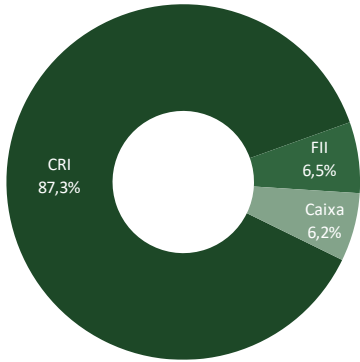


Resultados acumulados desde o início (negociação no secundário ajustada pelos rendimentos distribuídos)

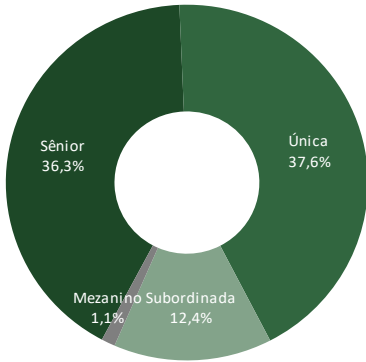


Diversificação da Carteira

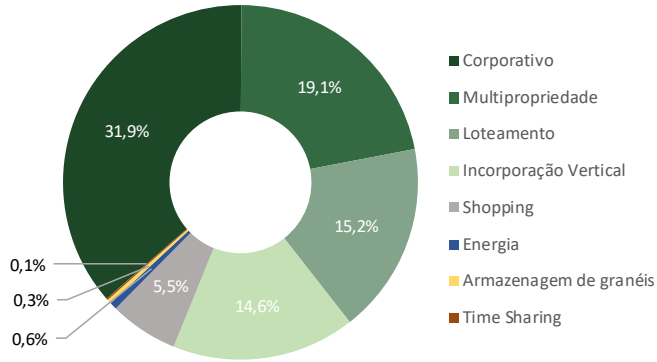
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

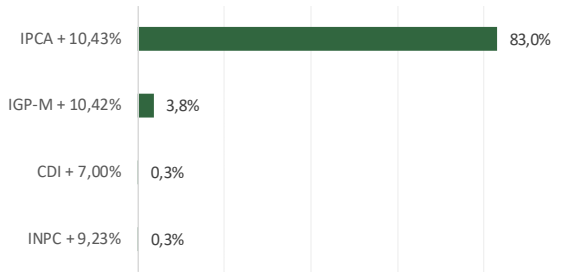


Taxa Média ponderada ao ano

Inflação + 10,44% ao ano

IGP-M	10,42% + Inflação
IPCA	10,43% + Inflação
INPC	9,23% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	2,2
LTV MÉDIA	49,1%

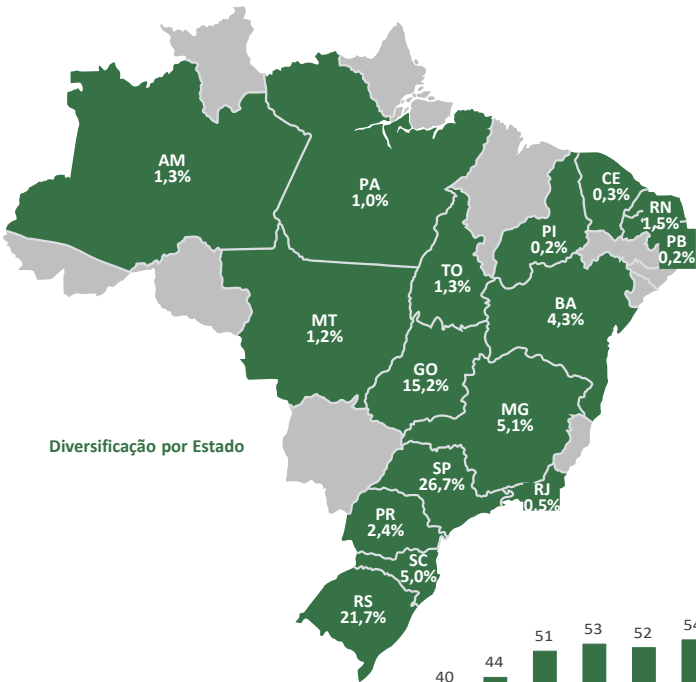
Carteira de CRI por Indexador



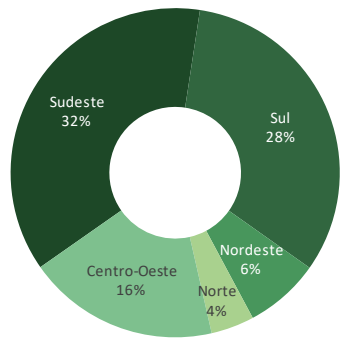
% da carteira de CRI protegida de deflação



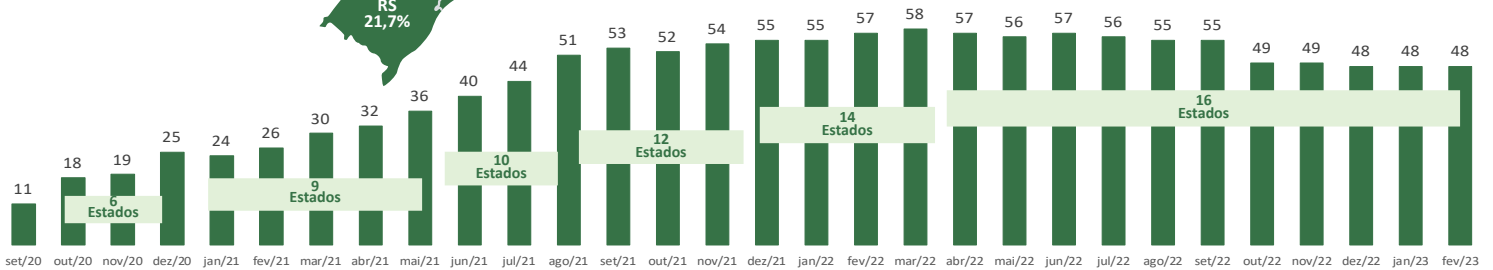
Diversificação por Estado



Diversificação por Região



Quantidade de Operações



ALOCACÃO 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%	6,63%	2,00	54,6%	56,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	69,7%
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Sênior	IPCA	10,00%	5,57%	6,02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS	100% adimplente*	Shopping	Sênior	IPCA	8,00%	4,92%	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%	3,41%	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%	3,17%	0,95	N/A	N/A	69,1%	150,0%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	12,56%	2,95%	3,48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	11,50%	2,94%	1,16	N/A	N/A	69,1%	150,0%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	8,56%	2,92%	1,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	2,53%	1,97	92,9%	100,0%	142,1%	115,0%	252,4%	115,0%	37,3%
HOPE	100% adimplente	Corporativo	Subordinada	IPCA	13,34%	2,42%	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%	2,38%	1,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER II	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	11,00%	2,37%	4,56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	2,36%	1,45	95,5%	71,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	87,1%
GPK II	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	10,00%	2,19%	1,74	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,00%	2,18%	1,64	94,2%	100,0%	128,5%	115,0%	180,8%	115,0%	43,2%
LOTEAMENTO GOIAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM	9,25%	2,16%	3,38	96,6%	100,0%	N/A	105,0%	136,0%	110,0%	68,0%
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%	1,88	94,2%	100,0%	177,5%	115,0%	177,0%	115,0%	38,5%
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,50%	1,95%	1,69	94,7%	100,0%	201,7%	110,0%	245,2%	110,0%	38,6%
VIVENDAS	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,00%	1,81%	1,12	100,0%	97,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,7%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	1,77%	2,74	78,6%	100,0%	73,5%	120,0%	83,5%	120,0%	50,7%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,50%	1,61%	1,90	88,3%	100,0%	118,1%	110,0%	174,3%	110,0%	54,1%
COTEMINAS	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA	9,25%	1,55%	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	49,7%	20,7%	251,5%	110,0%	361,0%	110,0%	9,7%
COLMÉIA VISION	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	1,29%	1,63	88,7%	99,0%	N/A	N/A	134,8%	120,0%	80,3%
GVI	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,50%	1,16%	1,66	94,7%	100,0%	118,1%	110,0%	140,3%	110,0%	64,7%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,15%	1,09%	2,17	64,5%	85,4%	126,5%	115,0%	150,3%	115,0%	24,9%
OP RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,67%	1,05%	1,63	94,2%	100,0%	85,9%	115,0%	124,1%	115,0%	62,3%
RESORT DO LAGO IV	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,00%	1,03%	2,17	64,5%	85,4%	79,2%	115,0%	96,3%	115,0%	38,5%
ECO RESORT	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,50%	1,01%	1,95	88,3%	100,0%	82,7%	110,0%	119,6%	110,0%	78,4%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,00%	0,96%	2,25	95,0%	97,0%	124,1%	115,0%	203,5%	110,0%	26,0%
GOLDEN	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,34%	0,91%	1,94	92,9%	100,0%	98,2%	115,0%	171,4%	115,0%	53,4%
GRAN VIVER	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,20%	0,86%	4,35	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	57,7%	97,8%	166,1%	115,0%	288,0%	115,0%	26,3%
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	7,50%	0,66%	3,88	90,9%	N/A	402,9%	120,0%	509,3%	120,0%	14,3%
SERVIC	100% adimplente	Loteamento	Única	IPCA	10,00%	0,64%	5,17	89,0%	99,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	50,3%
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Sênior	IGPM	10,47%	0,60%	0,61	82,4%	100,0%	170,3%	120,0%	295,0%	120,0%	21,8%
GS SOUTO	100% adimplente	Energia	Única	IPCA	9,00%	0,59%	5,29	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS	100% adimplente*	Shopping	Mezanino	IPCA	16,00%	0,55%	0,83	77,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	8,25%	0,50%	3,53	98,1%	100,0%	588,8%	130,0%	474,4%	130,0%	18,5%
AQUAN PRIME	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,65%	0,43%	1,83	49,7%	20,7%	169,6%	110,0%	245,1%	110,0%	13,9%
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	10,00%	0,42%	3,43	89,7%	32,9%	276,4%	120,0%	303,3%	120,0%	14,5%
THERMAS SÃO PEDRO	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,50%	0,42%	2,19	95,0%	97,0%	96,3%	115,0%	161,0%	110,0%	32,6%
BARRETOS	100% adimplente	Multipropriedade	Subordinada	IGPM	16,00%	0,33%	0,59	82,4%	100,0%	100,1%	120,0%	162,4%	120,0%	36,5%
MELCHIORETTO	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,50%	0,32%	2,32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS	100% adimplente	Loteamento	Mezanino	IGPM	13,00%	0,30%	3,28	96,6%	100,0%	N/A	105,0%	80,1%	110,0%	115,4%
TOP PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	17,83%	0,29%	4,11	57,7%	97,8%	105,9%	115,0%	198,2%	115,0%	37,7%
PORTAL DAS PEDRAS	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,88%	0,29%	3,49	89,7%	32,9%	156,0%	120,0%	175,7%	120,0%	24,2%
LOTEAMENTO NG30	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,00%	0,29%	2,72	78,6%	100,0%	57,0%	120,0%	66,5%	120,0%	63,6%
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,15%	0,27%	5,47	78,3%	100,0%	N/A	N/A	366,9%	110,0%	20,5%
ARAGUAÍNA PARK	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,50%	0,26%	4,52	90,9%	N/A	317,0%	120,0%	368,5%	120,0%	19,5%
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,26%	3,53	98,3%	100,0%	284,1%	120,0%	305,4%	120,0%	30,9%
CARVALHO HOSKEN	100% adimplente*	Corporativo	Única	CDI	7,00%	0,25%	1,53	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54,0%
BÚZIOS B	100% adimplente	Multipropriedade	Única	IPCA	14,50%	0,23%	1,20	53,7%	100,0%	39,9%	100,0%	173,9%	100,0%	28,4%
UNIÃO DO LAGO	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA	12,08%	0,23%	3,55	98,1%	100,0%	400,3%	130,0%	325,0%	130,0%	26,7%
ELDORADO MINAS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA	9,00%	0,21%	2,53	83,1%	93,0%	150,3%	120,0%	171,8%	120,0%	29,1%
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%
LR LOTEAMENTOS	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGPM	9,00%	0,20%	3,66	75,5%	100,0%	150,3%	120,0%	142,3%	120,0%	19,7%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	Sênior	INPC	8,00%	0,19%	3,25	99,8%	100,0%	197,7%	120,0%	273,9%	120,0%	31,7%
COLMÉIA LIVING GARDEN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,00%	0,19%	1,64	71,0%	100,0%	N/A	N/A	131,3%	120,0%	91,8%
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA	9,00%	0,18%	2,28	N/A	71,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HF ENGENHARIA	100% adimplente	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,00%	0,17%	3,54	98,3%	100,0%	159,3%	120,0%	177,7%	120,0%	51,7%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,00%	0,17%	1,24	76,8%	42,1%	N/A	N/A	432,4%	120,0%	20,4%
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA	13,00%	0,16%	4,31	N/A	71,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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.

*As pendências foram regularizadas e atualmente o CRI está 100% adimplente.

ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
FIX LAGUNA	100% adimplente	Loteamento	SUB	IPCA	11,00%	0,15%	5,31	78,3%	100,0%	N/A	N/A	234,4%	110,0%	31,6%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	SR	IPCA	9,00%	0,14%	1,22	89,6%	100,0%	236,9%	115,0%	276,7%	115,0%	18,5%
SOLARIS SUL	100% adimplente	Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,00%	0,14%	1,88	93,8%	100,0%	315,5%	120,0%	268,5%	120,0%	18,2%
BELLE VILLE	100% adimplente	Loteamento	SR	IPCA	8,00%	0,14%	2,65	98,7%	100,0%	164,5%	85,0%	223,5%	115,0%	53,5%
HERITAGE TOWER	100% adimplente	Incorporação Vertical	SUB	IPCA	14,38%	0,13%	1,20	76,8%	42,1%	N/A	N/A	256,5%	120,0%	34,1%
WYNDHAM	100% adimplente	Time Sharing	SR	IPCA	9,47%	0,13%	0,13	N/A	N/A	634,2%	120,0%	1644,3%	120,0%	7,5%
ITAPERAPUÃ	100% adimplente	Multipropriedade	SR	IPCA	11,50%	0,12%	1,30	87,0%	100,0%	172,0%	130,0%	169,3%	130,0%	24,9%
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Incorporação Vertical	SUB	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	SUB	IPCA	15,67%	0,10%	2,92	83,1%	93,0%	107,3%	120,0%	111,9%	120,0%	43,6%
QUATTO	100% adimplente	Loteamento	SUB	INPC	12,00%	0,09%	3,26	99,8%	100,0%	134,6%	120,0%	187,4%	120,0%	45,7%
GRAMADO BV	100% adimplente	Multipropriedade	SR	IPCA	10,00%	0,07%	2,02	87,0%	100,0%	146,7%	120,0%	223,1%	120,0%	31,0%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	SUB	IPCA	14,50%	0,05%	1,87	94,2%	100,0%	118,7%	115,0%	121,5%	115,0%	8,5%
SOLARIS SUL	100% adimplente	Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,00%	0,05%	1,89	93,8%	100,0%	183,3%	120,0%	153,9%	120,0%	30,7%
ITAPERAPUÃ	100% adimplente	Multipropriedade	SUB	IPCA	19,45%	0,02%	1,31	87,0%	100,0%	96,4%	130,0%	98,3%	130,0%	42,3%
GRUPO CEM	100% adimplente	Loteamento	MEZ	IPCA	10,50%	0,02%	1,89	94,2%	100,0%	143,9%	115,0%	144,3%	115,0%	8,3%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	SUB	IPCA	11,00%	0,01%	1,55	89,6%	100,0%	176,3%	115,0%	202,9%	115,0%	24,7%

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.

Parcela paga na totalidade

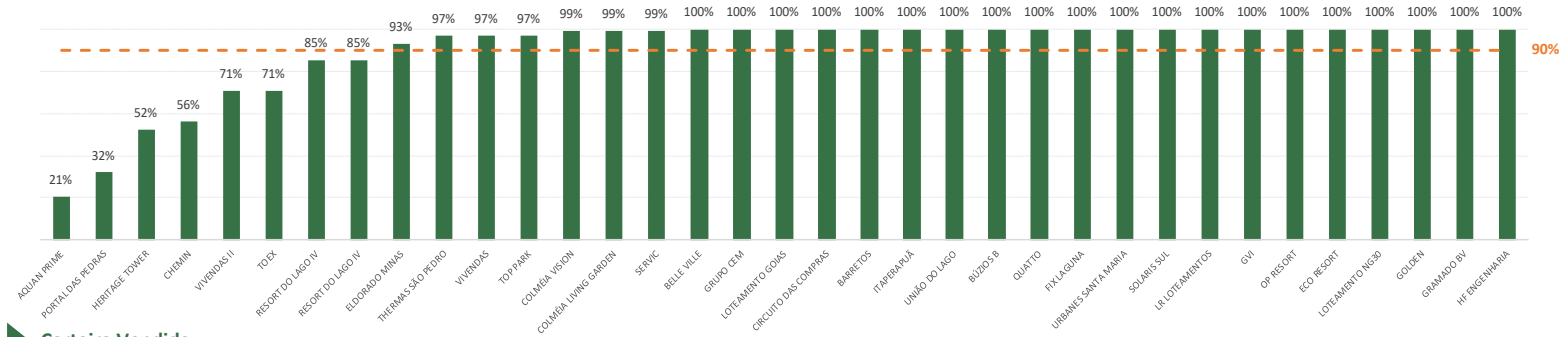
Parcela paga parcialmente

Parcela inadimplente

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

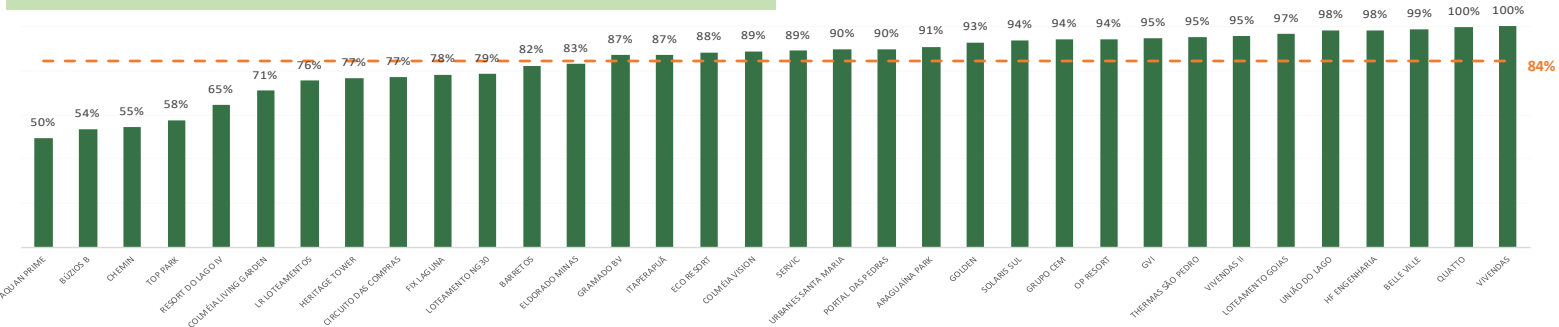
Andamento das Obras

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



ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Sector	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,1%
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: **10,9% | 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: **98%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,8% | 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: **98%**
- 

Carteira Vendida: **58%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **15,5% | CRI 100% adimplente**
- IF: 20I0622245 (Sênior)

20I0622232 (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: **82%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,0% | 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: **94%**
-  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 + 10% a.a | 13,3% a.a

-  **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: **6,2% | 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: **94%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,1% | CRI 100% adimplente**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)

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: **79%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **10,5% | 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: **33%**
- 

Carteira Vendida: **90%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,9% | 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: **83%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,8% | 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: **90%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,6% | 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: **42%**
 -  Carteira Vendida: **77%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,3% | 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: **98%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,8% | 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 (garantia real).

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **77%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada: **CDU: 15% Aluguel: 63% 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: **0,8% | 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: **100%**
 -  Carteira Vendida: **95%**
 -  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: **54%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,8% | 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: **78%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,2% | 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
-  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: **89%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,6% | 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: **2,6% | 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: **100%**

Carteira Vendida: **76%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,8% | 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: **94%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **12,3% | 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: **71%**

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: 87%  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: 85%  Carteira Vendida: 65%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,8% 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: 99%  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: 100%  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: 99%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 1,5% 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: **56%**
- 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: **87%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **20,4% | 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: **97%**
- Carteira Vendida: **95%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,9% | 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: **88%**



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: **97% | 71%**



Carteira Vendida: **100% | 95%**



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: **91%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%** | **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: **21%**



Carteira Vendida: **50%**



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**

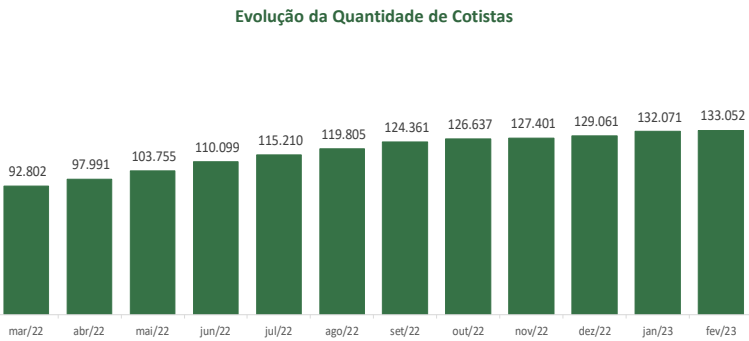
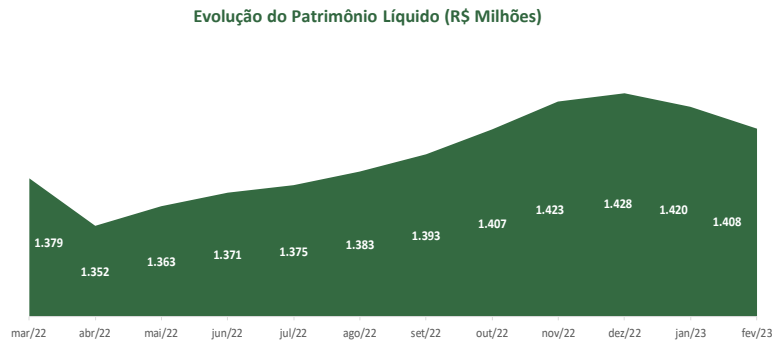
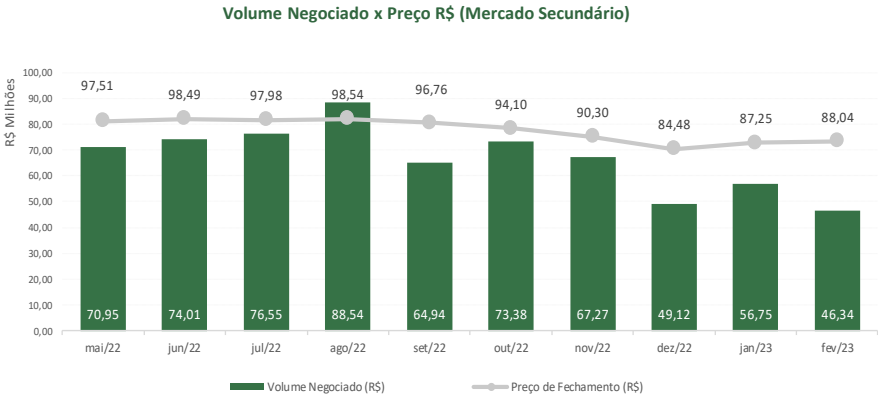


Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**

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 ineligíveis 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.

Mídias

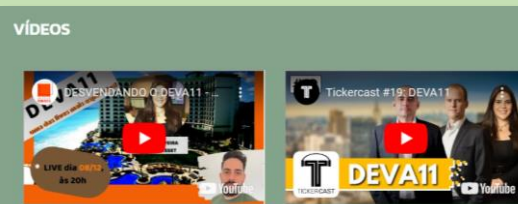
Resultados em vídeo:



Ouçá no Spotify:



Participação em lives:



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.