

XIVO

Maio/2024

**SOBRE O FUNDO****Gestor:** Kilima Gestão de Recursos Ltda.**Público alvo:** Público em Geral**Ticker:** KIVO11**ISIN:** BRKIVOCTF007**Data de Início:** 03/12/2021**Início de negociação em bolsa:** 14/03/2022**Taxa de Administração:** 1,15% a.a.**Taxa de Performance:** 10% do que exceder
IPCA+4,25%**Prazo de duração:** Indeterminado**Δ% Cota Patrimonial Ajust.:** 27,46%¹**Cota Patrimonial:** R\$ 90,28**Cota da 1ª Emissão:** R\$ 100,00**PL Mercado em 31/05:** R\$ 195,423 Milhões**Auditoria:** Grant Thornton**OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% do seu Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA**Administrador:** BRL TRUST DTVM

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º

andar - Itaim Bibi, São Paulo – SP

CEP 01451-011

<https://www.brtrust.com.br/>**Custodiante:** BRL TRUST DTVM

Nota 1: Rentabilidade ajustada desde 03/12/21 considerando o reinvestimento dos dividendos distribuídos aos cotistas.

R\$ 0,95

Rendimento por cota distribuído em Junho/24
referente ao resultado do mês de Maio/24

12,97%

Dividend Yield Anualizado

6.884

Número de cotistas

R\$ 90,28

Cota Patrimonial

R\$ 87,92

Cota de Mercado (Fechamento – 31/05)

Para receber informações relativas aos fundos da Kilima, leia o QR Code ao lado e inscreva-se no mailing.





COMENTÁRIO DO GESTOR

No último período, pudemos observar que a inflação segue um comportamento benigno no curto prazo, com a desinflação de bens e a desaceleração dos núcleos de inflação. No entanto, a inflação de serviços ainda está elevada, em torno de 5,0% ao ano, o que não é compatível com a meta de inflação. A expectativa é que o IPCA fique entre 0,1% e 0,2% entre junho e agosto, com risco de deflação em julho devido ao desconto das tarifas de energia. Diante da deterioração do balanço de riscos, o Banco Central deve interromper o ciclo de redução da taxa Selic, mantendo-a em 10,50% para ancorar novamente as expectativas de inflação e manter uma política monetária restritiva durante o período de incertezas. A perspectiva é que a manutenção da Selic e a redução das incertezas externas, com cortes de juros pelo Fed, contribuam para a convergência da inflação para a meta de 2026, permitindo que a taxa de juros seja reduzida para 9,5% a.a. somente ao final de 2025.

A percepção de risco no Brasil foi impactada pela revisão das metas de superávit primário para 2025 e 2026, aumentando a incerteza fiscal. As receitas têm crescido a um ritmo inferior ao das despesas, projetando déficits primários até 2026, resultando em uma elevação da dívida bruta de 71,7% do PIB em 2022 para 82,1% em 2026. O fortalecimento do dólar e o adiamento do ciclo de corte de juros pelo Fed, somados às incertezas fiscais e ao enfraquecimento das moedas emergentes, desvalorizaram o real para R\$ 5,30 por dólar já no início de junho. Embora a expectativa seja de apreciação da taxa de câmbio ao longo do segundo semestre devido aos fundamentos sólidos das contas externas e cortes de juros pelo Fed, o prêmio de risco aumentou devido às mudanças nas metas fiscais e à maior aversão ao risco por parte dos investidores.

A inflação elevada e incerteza fiscal aumenta a percepção de risco, movimento que refletido na abertura da curva de juros, o que acaba impactando negativamente o mercado. Neste cenário o IFIX ficou de lado, com retorno positivo de 0,02% em maio. Os principais resultados negativos vieram dos fundos dos segmentos de tijolo como escritórios, renda urbana e logística, além de FoFs que são os mais impactados pela curva de juros. A classe de FIIs de CRI se mostrou mais resilientes e apresentou retorno marginalmente positivo junto com os fundos do segmento de agência. Com a reprecificação da curva de juros é natural que a classe de recebíveis se mostrasse mais resiliente uma vez que ela beneficia do CDI em patamar mais elevado e dos níveis de inflação ainda acima da meta.

Durante o mês de maio fizemos as seguintes novas movimentações:

- Aquisição de R\$ 5 milhões do CRI Condomínio Terraz dividido em duas séries a uma taxa média de IPCA+12,50% a.a.;
- R\$ 12 milhões em FII-RF Invista BBP sênior a uma taxa de IPCA+9,50% a.a.

Quanto à alocação dos recursos remanescentes destacamos abaixo as operações que estão no pipeline. Algumas já foram aprovadas em comitê e outros ainda estão em fase de estruturação:

- R\$ 3 milhões adicionais em liquidações do CRI Telar a IPCA+11,0% a.a.;
- Cerca de R\$ 10 milhões em segunda tranche do CRI Santa Lúcia a IPCA+10,5% a.a.;
- R\$ 3,8 milhões em CRI de BTS para grupo atacadista a uma taxa de IPCA + 8,50% a.a.;
- Tranche adicional de CRI Condomínio Terraz de mais R\$ 5 milhões a taxa de IPCA + 12,50% a.a.;
- Até R\$ 10 milhões em CRI de incorporação residencial em São Paulo, SP a IPCA+11,25% a.a.;
- R\$ 8 milhões de série sênior de CRI de Home equity a IPCA + 9,50% a.a.;
- R\$ 3 milhões de CRI de Loteamento performado a IPCA + 9,00% a.a.;
- R\$ 10 milhões de CRI de incorporação residencial em Goiânia a uma taxa de CDI+5,00%

A gestão tem tido calma para alocar os recursos da oferta em busca de aproveitar o momento atual com os títulos de inflação emitidos pelo governo em taxas atrativas da forma que a explorar o spread que os papéis indexados ao IPCA têm sobre estes títulos.

Uma vez concretizadas, essas movimentações representam uma alocação que leva o fundo à um patamar de mais de 90% de alocação. Ainda assim a gestão segue buscando aprovar novas operações que estão no pipeline.

Com relação ao CRI de Olimpo, estamos acompanhando de perto junto ao devedor, que tem apresentado melhora operacional importante ao longo dos últimos meses. No início de maio, foi deliberado pelos credores um novo fluxo para a operação, mas ainda entendemos que esta solução não deve ser definitiva e estamos buscando ativamente a melhor solução para o caso.

O fundo anunciou um dividendo de R\$ 0,95/cota do KIVO11, que foram pagos em 14/06. Neste mês a gestão voltou a acumular mais resultado de forma que segue com reserva que poderá ser utilizada nas próximas distribuições. O valor distribuído representa um dividend yield anualizado (DY) de 12,97% a.a. isento de impostos em relação ao preço de fechamento.



CARTEIRA CONSOLIDADA

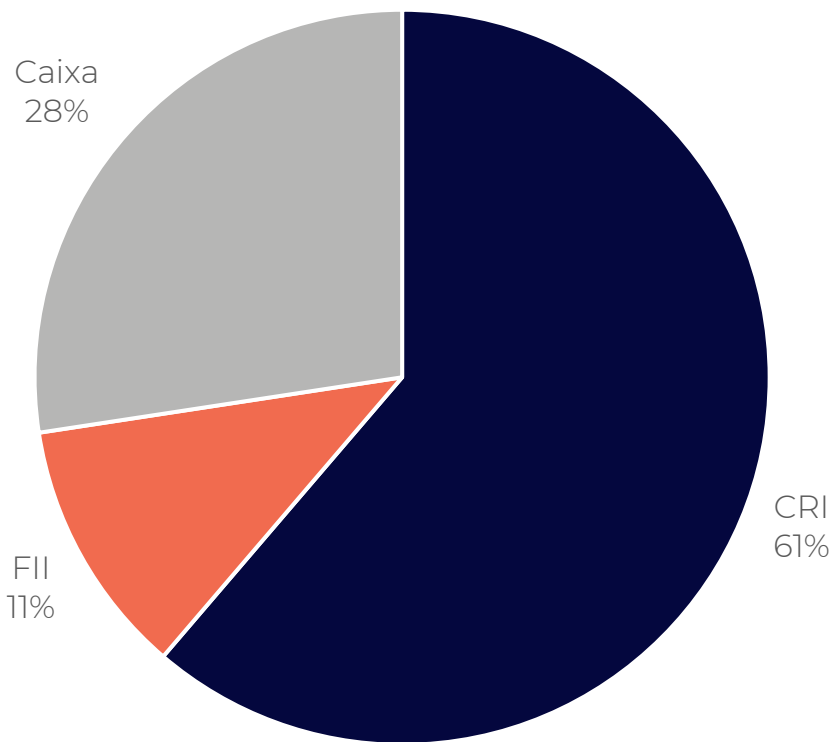
Ativo	Código	Nome	Emissor	Posição (R\$)	% PL	Indexador	Taxa de Compra	Fluxo de Pagamentos	Vencimento	Setor
CRI	23H2516003	Platão Energia	Truesec	10.052.328	5,01%	IPCA+	11,00%	Mensal	set/37	Energia
CRI	21L0329279	You Inc	Vert	9.991.541	4,98%	CDI+	4,25%	Mensal	nov/26	Residencial
CRI	24C1693601	São Benedito	Bari	9.936.501	4,95%	CDI+	3,50%	Mensal	mar/31	Loteamento
CRI	23D1333883	Keralty	Virgo	9.920.583	4,94%	IPCA+	10,00%	Mensal	jul/29	Saúde
CRI	23G1452079	Vitacon 2	Virgo	9.251.782	4,61%	CDI+	4,25%	Mensal	jan/28	Residencial
CRI	22B0939300	TOEX	Opea	8.380.364	4,18%	IPCA+	9,00%	Mensal	ago/28	Logístico
CRI	21H0926710	Braspark	Virgo	7.569.856	3,77%	IPCA+	8,70%	Mensal	ago/31	Logístico
CRI	21L0939502	Olimpo	Truesec	7.144.854	3,56%	IPCA+	11,00%	Mensal	jan/25	Loteamento
CRI	22F1135958	Vic Engenharia	Habitasec	6.201.864	3,09%	IPCA+	9,50%	Mensal	jun/32	Loteamento
CRI	23B1690001	HUB/Iveco	Virgo	5.809.950	2,90%	IPCA+	11,00%	Mensal	fev/27	Automotivo
CRI	22I1555972	Vitacon Mez.	Virgo	4.858.025	2,42%	CDI+	5,75%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22I1555753	Vitacon Sr.	Virgo	4.750.269	2,37%	CDI+	5,00%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	23L2517577	Telar	Província	4.517.646	2,25%	IPCA+	11,25%	Mensal	dez/26	Residencial
CRI	21G0511750	OP Resort	Fortesec	2.668.673	1,33%	IPCA+	9,00%	Mensal	mar/32	Multipropriedade
CRI	22C1024589	Arquiplan	Canal	2.651.040	1,32%	CDI+	4,25%	Mensal	mar/27	Residencial
CRI	24D3314338	Condomínio Terraz	Canal	2.499.439	1,25%	IPCA+	12,60%	Mensal	out/27	Residencial
CRI	24D3314465	Condomínio Terraz	Canal	2.499.376	1,25%	IPCA+	12,40%	Mensal	out/27	Residencial
CRI	24B1573243	Lote5	Leverage	2.226.587	1,11%	IPCA+	10,00%	Mensal	jul/37	Loteamento
CRI	20D1003071	Grupo Cem II	Fortesec	2.077.533	1,04%	IPCA+	7,50%	Mensal	mai/30	Loteamento
CRI	21F0950048	GVI	Fortesec	2.018.219	1,01%	IPCA+	7,00%	Mensal	jul/30	Multipropriedade
CRI	21G0759091	Bfabbbriani	Truesec	1.995.580	0,99%	IPCA+	10,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	21K0914380	Beachpark	Truesec	1.881.801	0,94%	IPCA+	9,75%	Mensal	nov/28	Time Sharing
CRI	22B0555800	EKKO Live 2	Ourinvest	1.679.008	0,84%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/28	Loteamento
CRI	22B0555782	EKKO Live 2	Ourinvest	1.526.405	0,76%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/25	Loteamento
CRI	21F1006788	Pollo Aqqua	Truesec	672.947	0,34%	IPCA+	11,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	21H0176508	Starbucks	Virgo	161.053	0,08%	CDI+	5,50%	Mensal	ago/27	Alimentação
FII	IBBP11	FII Invista BBP	Invista	11.543.447	5,75%	IPCA+	9,50%	Mensal	mai/44	FII-RF
FII	Jive Properties	FII Porto Seguro	Jive	6.720.949	3,35%	IPCA+	8,25%	Mensal	dez/26	FII-RF
FII	MANA11	FII Manatí	Manatí	2.964.364	1,48%	-	-	-	-	FII
FII	ZAVC11	Zavit Crédito	Zavit	1.491.529	0,74%	-	-	-	-	FII
Caixa	-	Caixa	-	56.352.729	28,08%	%CDI (Caixa)				Caixa
Custos		Custos*		-1.344.379	-0,67%					

* incluem provisões e rendimentos a ser distribuídos 200.671.862 100,0%

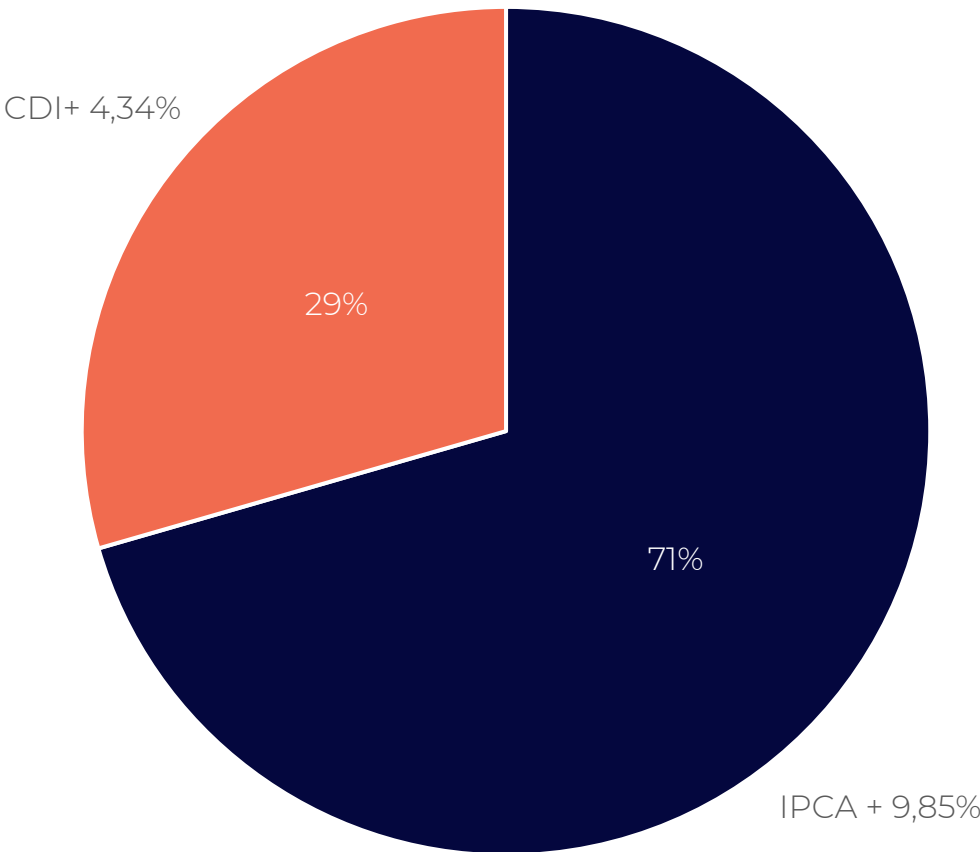


CARTEIRA CONSOLIDADA

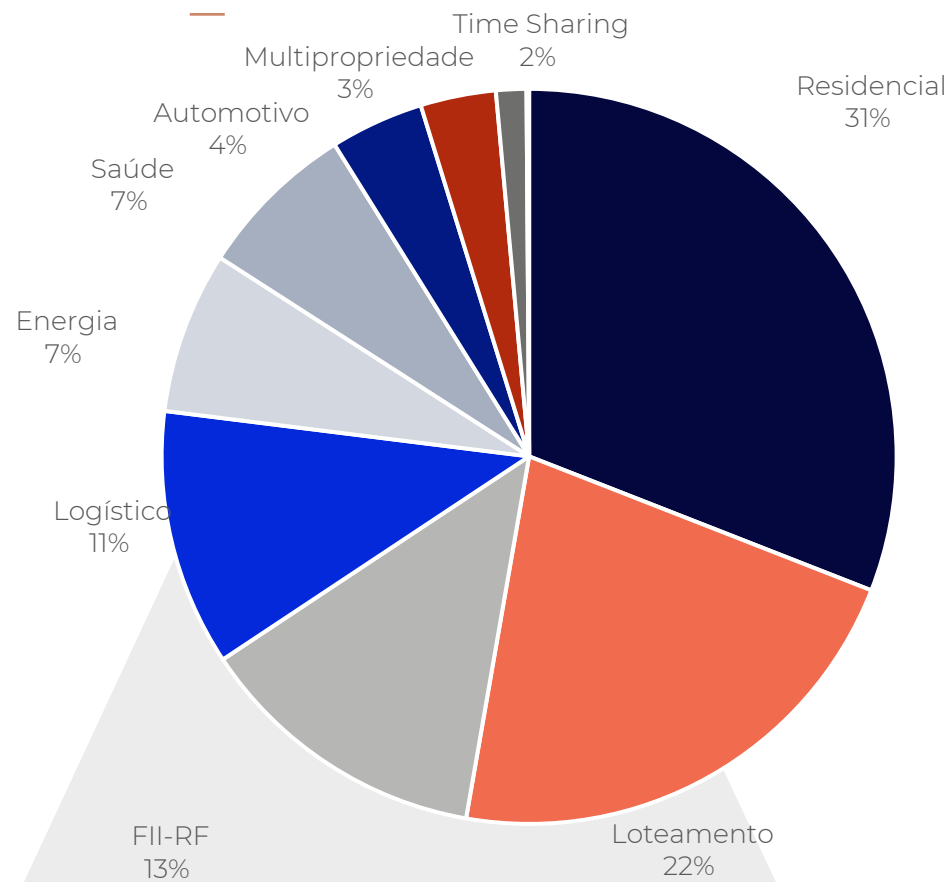
POR CLASSE DE ATIVO



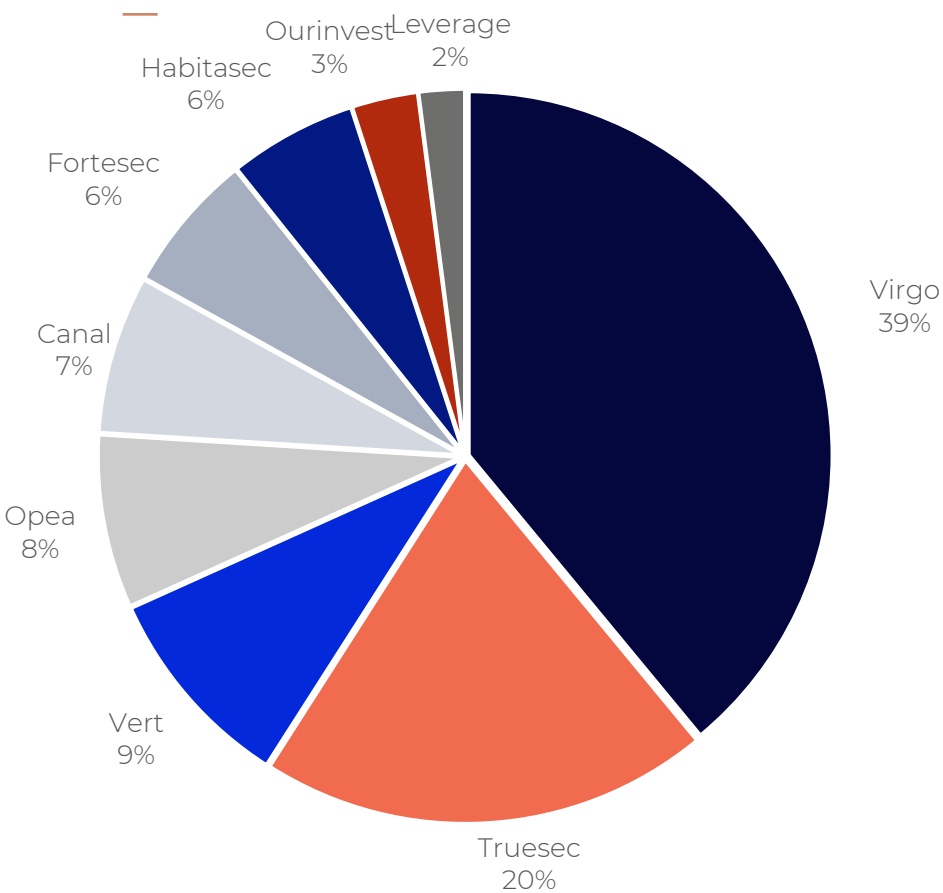
POR INDEXADOR³



POR SETOR³



POR SECURITIZADORA³

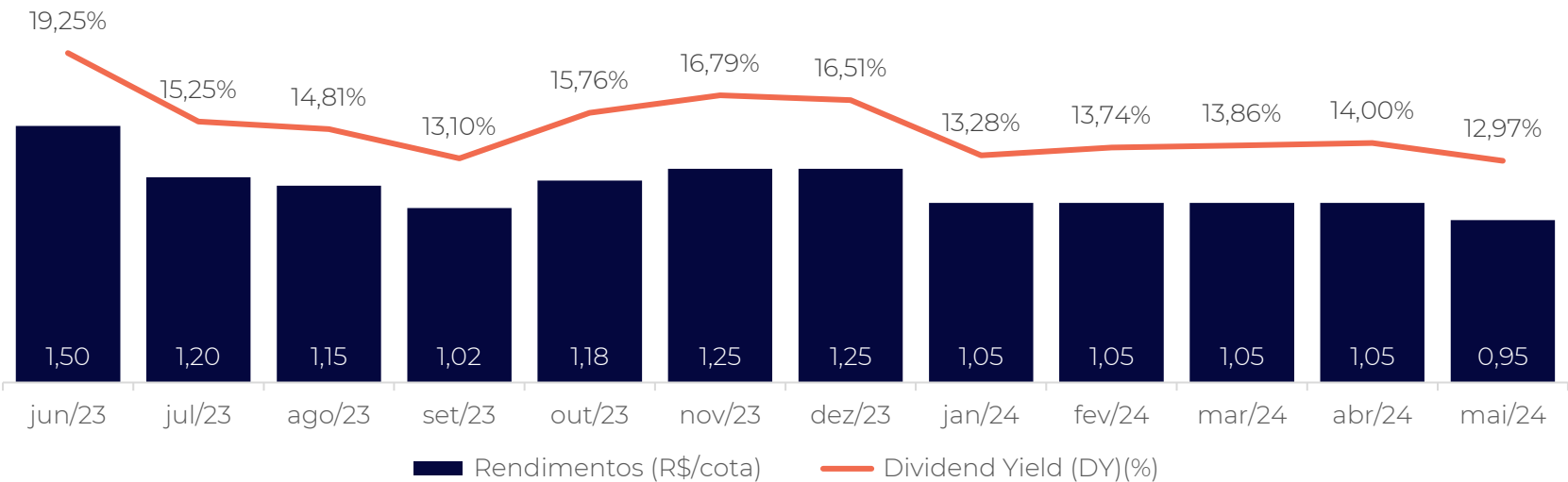


Nota 3: Percentuais relativos somente à parcela alocada em CRIs.



CARTEIRA CONSOLIDADA

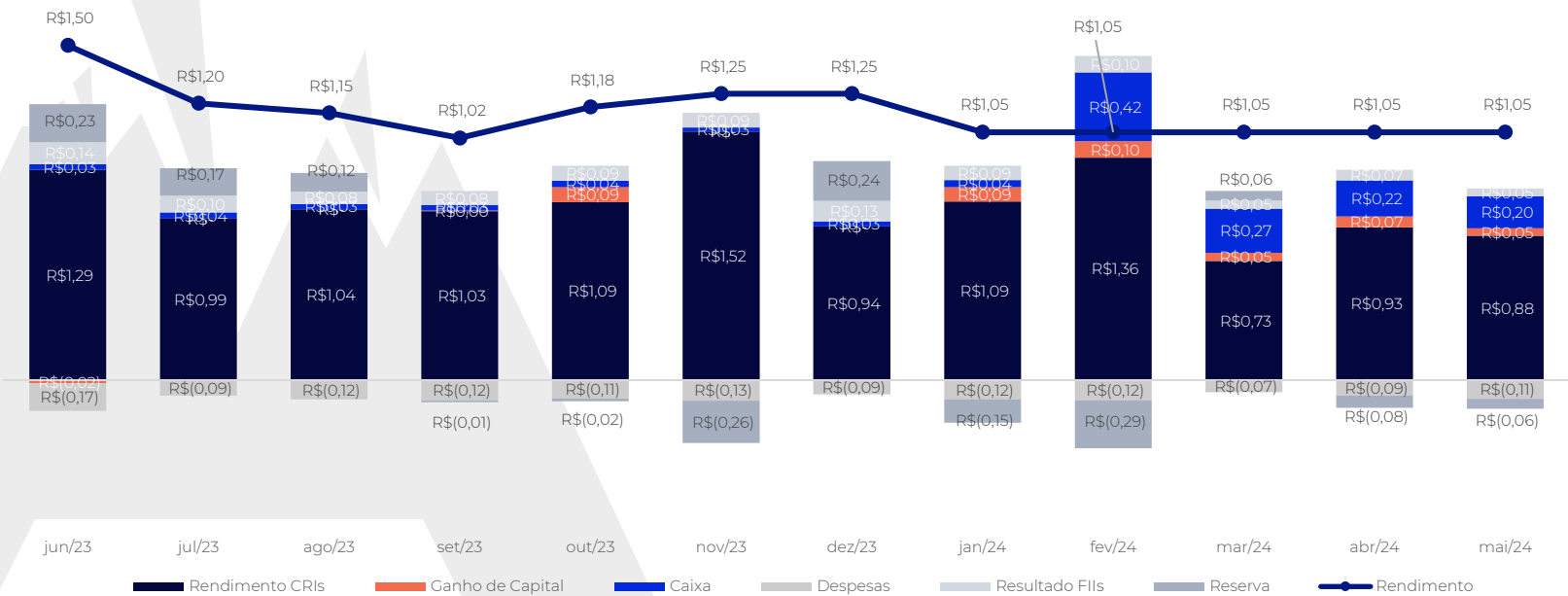
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS – ÚLTIMOS 12 MESES



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jan/24 (R\$)	Fev/24 (R\$)	Mar/24 (R\$)	Abr/24 (R\$)	Mai/24 (R\$)	Jun/24 (R\$)	Acumulado 1S24
Receita Ativos	1.485.478	2.588.201	2.366.453	2.713.455	2.499.241		11.652.827
CRI's	1.433.983	2.076.703	1.768.290	2.223.677	2.065.219		9.567.871
Juros + Correção	1.326.581	1.652.686	1.620.551	2.077.453	1.960.710		8.637.981
Ganho de Capital	-	302.315	37.297	-	-		339.612
Resultado FIL's	107.401	121.702	110.442	146.224	104.509		590.278
Renda Fixa (líquido)	51.496	511.498	598.163	489.778	434.021		2.084.956
Despesas Operacionais	(139.932)	(148.471)	(163.272)	(206.490)	(251.842)		(910.006)
Lucro Líquido – Caixa	1.345.547	2.439.730	2.203.181	2.506.965	2.247.399		10.742.821
Ajuste na Distribuição	(69.667)	(357.760)	130.686	(169.595)	(135.800)		(602.135)
Distribuição	1.275.880	2.081.970	2.333.867	2.337.369	2.111.599		10.140.686
Distribuição/cota (KIVO11)	1,05	1,05	1,05	1,05	0,95		5,15
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO13)		0,80					0,80
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO15)		0,80					0,80

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO – ÚLTIMOS 12 MESES





DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

GRUPO CEM II				
		Interior de SP e MT	• Lastro: contratos de compra e venda dos lotes de 32 empreendimentos do Grupo Cem, localizados nos estados de São Paulo e Mato Grosso; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da companhia; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 PMTs; e v. Fundo de Obras; • Razões de Garantia: Mínimo 115% da PMT fluxo mensal de recebíveis e, no mínimo, 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.	
		Loteamento		
		IPCA + 7,50% a.a.		
		Cota Sênior		
GVI				
		Gramado - RS	• Lastro: contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Buona Vitta Resort SPA, localizado em Gramado – RS; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iii. Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs; e iv. Fundo de obra; • Razões de Garantia: Mínimo de 110% da PMT de fluxo mensal de recebíveis e mínimo de 110% do saldo devedor do CRI de valor presente dos recebíveis.	
		Multipropriedade		
		IPCA + 10,50% a.a.		
		Cota Sênior		
OP RESORT				
		Porto Seguro - BA	• Lastro: Contratos de compra e venda de unidades residenciais do empreendimento Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro – BA; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas PMTs dos CRI; e v. Fundo de despesas; • Razões de Garantia: Mínimo de 110% da PMT de fluxo mensal de recebíveis e mínimo de 110% do saldo devedor do CRI de valor presente dos recebíveis.	
		Multipropriedade		
		IPCA + 9,00%		
		Cota Sênior		
STARBUCKS				
		Corporativo	• Lastro: CCB com destinação imobiliária para capex realizado e a realizar pela companhia na sua; • Devedor: SRC 6, empresa do grupo Southrock que controla a Starbucks Brasil, responsável pela operação da Starbucks no Brasil; • Garantias: Aval de empresas do grupo; Aval da pessoa física do controlador da Southrock e Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartões (Vale Refeição e Débito) de lojas.	
		CDI + 5,50% a.a.		
BEACH PARK				
		Fortaleza - CE	• Operação destinada ao reperfilamento de dívidas da companhia, bem como o desenvolvimento do projeto Ohana, um novo resort de mais alto padrão a ser desenvolvido no cluster já existente; • Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis das vendas no modelo de time-sharing dos hotéis do complexo do Beach Park no Ceará e <i>Cash Collateral</i> no valor de R\$ 20 milhões que será substituído por hipoteca; • Razões de Garantia: 130% do saldo devedor em recebíveis + hipoteca pelos primeiros 8 meses, e 140% após este período.	
		Time Sharing		
		IPCA + 9,75% a.a.		



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

OLIMPO			
		Interior SP	- Financiamento para compra de 3 SPEs com projetos de loteamento/condomínio de casas no estado de São Paulo; - Garantia: recebíveis adicionais de R\$28,0 mm, AF de terrenos (VGV potencial de R\$48 mm), AF das cotas das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos três projetos e aval na pessoa física dos acionistas.
		Loteamento	
		IPCA + 11,00% a.a.	
		Cota Sênior	
LOTE 5 II			
		Interior SP	- Operação destinada para o financiamento de quatro loteamentos localizados em Cotia, Bauru, Jaguariúna e Pindamonhangaba - Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão fiduciária, Fiança, Fundos de Reserva, Obra, Despesas, Registro e Descasamento.
		Loteamento	
		IPCA + 10,00%	
BFABBRIANI			
		Itapema - SC	- Operação de término de obras em Itapema – SC, de dois empreendimentos residenciais; - Garantias: alienação fiduciárias das unidades dos dois projetos e das cotas das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos dois empreendimentos e aval dos sócios; - Razão de Garantia: Recebíveis + 70% do valor do estoque mínimo de 1,50x para um empreendimento e 1,30x para outro.
		Residencial	
		IPCA + 10,00%	
EKKO LIVE 2			
		Granja Viana	- Operação dividida em duas séries, uma com lastro em 20% dos recebíveis do empreendimento Ekko Live Granja Viana 2, e outra em CCB para antecipação do resultado do mesmo empreendimento. - Garantias: aval dos sócios; fiança, AF das cotas da SPE; AF de imóveis equivalente a 20% do VGV; CF dos recebíveis da venda dos mesmos imóveis; seguro garantia no valor da operação; fundos de despesa. - Razões de Garantia: recebíveis equivalente a, no mínimo, 90% do LTV e; dividendos futuros avaliados a valor presente, no mínimo, 165% do saldo devedor da CCB
		Loteamento	
		IPCA + 9,00%	
ARQUIPLAN			
		São Paulo - SP	- Operação de término de obras em São Paulo - SP, do empreendimento residencial Go Barra Funda, na região da Barra Funda; - Garantias: alienação fiduciária do terreno e posteriormente das unidades, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios, seguro garantia em volume equivalente a R\$ 10,0 milhões, fundos de liquidez e de despesas; - Razão de Garantia: Somatório de recebíveis + estoque deverá representar, no mínimo, 120% do saldo devedor.
		Residencial	
		CDI + 4,25%	



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

YOU INC			 São Paulo - SP	 Residencial	 CDI + 4,25%	- Objetivo do CRI é financiar a implantação de 2 empreendimentos em fase de lançamento e a compra de terrenos para outras 2 SPEs; - Garantias: alienação fiduciária de fração ideal do terreno e posteriormente das unidades, cessão fiduciária dos recebíveis das vendas, alienação fiduciária de cotas das SPEs, fiança da You Inc. - Razão de Garantia: Somatório de recebíveis + estoque deverá representar, no mínimo, 160% do saldo devedor.	
TOEX CARGILL			 Paranaguá - PR	 Logístico	 IPCA + 9,00%	 Cota Sênior	- Operação para o financiamento à construção de um armazém na região do porto de Paranaguá - PR; - Garantias: alienação fiduciária de imóvel; alienação fiduciária de 100% das ações da devedora até a implementação do empreendimento; cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do contrato take or pay com Cargill; - Razão de Garantia: Recebíveis + 70% do valor do estoque mínimo de 1,50x para um empreendimento e 1,30x para outro.
BRASPARK			 Garuva - SC	 Logístico	 IPCA + 8,70%		- Operação para construção da fase II e III de um complexo logístico em Garuva – SC; - Garantias: alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos contratos de locação futuros e aval das principais empresas do grupo e sócios.
POLLO ACQUA			 Poços de Caldas - MG	 Residencial	 IPCA + 11,00%		- Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora (Pollo) possui um histórico de quase 20 anos de experiência com foco em projetos de médio-alto padrão; - Garantias: alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios; - Razões de Garantia: total dos créditos cedidos fiduciariamente que sejam elegíveis (<90 dias de atraso) somado ao estoque tem que representar, no mínimo, 130% do saldo devedor da operação.
VITACON SÊNIOR E MEZANINO			 São Paulo - SP	 Residencial	 CDI + 5,00% / 7,00%	 Cotas Sên. e Mez.	- Operação para financiar a implantação de 2 empreendimentos em fase de lançamento, os projetos ON Jardins e ON Flórida. No início da operação os projetos já estavam mais de 50% vendidos; - Garantias: alienação fiduciária do estoque e cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos, com cash sweep. alienação fiduciária de quotas das SPEs; aval do principal acionista da empresa; - Razões de Garantia: a soma da alienação fiduciária do estoque acrescido do valor presente da cessão dos recebíveis deverá ser maior que 125% do saldo devedor.



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

VIC ENGENHARIA				
		Interior - MG	- CRI lastreado na carteira de recebíveis de dois loteamentos desenvolvidos pela VIC Engenharia; - Garantias: (i) Alienação fiduciária de participações nas SPEs; (ii) aval dos sócios da Vic Engenharia (diretos e indiretos); e fiança da Vic Engenharia; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis dos loteamentos; 20% de subordinação. - Razão de Garantia: Somatório de recebíveis adimplentes a valor presente deve ser, no mínimo, 140% do saldo devedor total e 180% do saldo devedor da cota sênior.	
		Loteamento		
		IPCA + 9,50%		
		Cota Sênior		
POLLO AUREA				
		Poços de Caldas - MG	- Operação para o financiamento de empreendimento residencial em Poços de Caldas – MG; - Garantias: alienação fiduciárias do terreno e das cotas da SPE; cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios. - Razão de Garantia: Somatório dos recebíveis adimplentes a valor presente + 70% do valor do estoque deve ser, no mínimo, 142% do saldo devedor.	
		Residencial		
		IPCA + 10,50%		
FII JIVE PORTO SEGURO				
		Variado	- Operação desenhada como um fundo imobiliário que equivale a uma estrutura de CRI com risco Porto Seguro; - FII gerido pela Jive adquiriu 45 imóveis do balanço da Porto Seguro com objetivo de vender para auferir ganho de capital em até 4 anos; - A remuneração mensal é paga pela Porto Seguro e independe da performance das vendas. Ao fim do prazo, a Porto recomprará os imóveis não vendidos pelo preço de aquisição corrigido por inflação; - A cota sênior possui relação de garantias (LTV) de 64%.	
		Comerciais		
		IPCA + 8,25%		
		Cota Sênior		
HUB/IVECO & CNH				
		MG e SP	- Operação com lastro em notas comerciais emitidas pela Hub, empresa do grupo PHV Engenharia; - Garantias: Cessão fiduciária de 3 contratos de aluguel atípico com as multinacionais Iveco (BBB- pela Fitch) e CNH (BBB+ pela Fitch) que cobrem todo o valor da operação desde o início; aval da PHV Engenharia, aval dos sócios e fundo de reserva; - O valor mensal do aluguel apresenta um overcollateral, em média, de 1,6x o valor da PMT.	
		Comerciais		
		IPCA + 11,00%		
KERALTY				
		MG	- Operação com lastro em notas comerciais emitidas pela PHV Engenharia; - Garantias: Cessão fiduciária de contrato de aluguel atípico BTS com a Keralty (multinacional do setor de healthcare), alienação fiduciária do imóvel, aval dos sócios e fundo de reserva; - A operação ainda conta com carta fiança de banco de primeira linha; - O LTV é de aproximadamente 66%.	
		Comercial - Saúde		
		IPCA + 10,00%		



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

PLATÃO



 Variados

 Usinas Fotovoltaicas

 IPCA + 11,00%

- CRI lastreado em CCIs representativos da locação das UFVs;
- Garantias: ii. Cessão Fiduciária de recebíveis dos clientes oriundos das UFVs e das contas vinculadas; iii. Alienação Fiduciária (AF) das quotas das Cedentes; iv. AF dos equipamentos empregados nas UFVs; e v. AF do direito de superfície que recai sobre os imóveis das UFVS. Seguros pré-operacionais e operacionais
- Razão de Garantia: o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida ("ICSD") $\geq 1,25x$, aferidos durante o período de 6 (seis) meses consecutivos.

VITACON 2



 São Paulo - SP

 Residencial

 CDI + 4,25%

- CRI de estoque pronto de empreendimento residencial localizado na região da avenida Paulista em São Paulo – SP (Housi Paulista);
- A Vitacon realiza a venda das unidades em estoque amortizando 100% do recurso da venda via full cash sweep;
- Garantias: AF das cotas do FII detentor do imóvel, CF do fluxo de locação das unidades em estoque e aval dos sócios;
- Razão de Garantia: LTV máximo de 80% utilizando preço médio ponderado das últimas vendas;

SANTA LÚCIA



 Belo Horizonte - MG

 Residencial

 IPCA + 10,20%

- Operação de término de obras de empreendimento alto padrão em Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte, incorporado e construído pela PHV que possui um histórico de mais 20 anos em construção civil;
- Garantias: alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios;
- Razões de Garantia: total dos créditos cedidos fiduciariamente que sejam elegíveis (<90 dias de atraso) somado ao estoque descontado em 30% tem que representar, no mínimo, 130% do saldo devedor menos o fundo de reserva da operação.

SÃO BENEDITO



 Chapada dos Guimarães - MT

 Residencial / Loteamento

 CDI + 3,50%

- Operação para financiamento a conclusão da construção do empreendimento Vale dos Guimarães (loteamento)
- Garantias: Alienação Fiduciária de imóveis, com valor de avaliação de R\$ 112,9mm; Cessão Fiduciária de recebíveis do empreendimento Vale dos Guimarães (Estoque + Carteira vendida); Alienação Fiduciária de cotas da SPE Harissa (Empreendimento residencial vertical) e consequentemente Cessão Fiduciária das distribuições relativas a essas participações; e Aval das sociedades controladoras da Devedora e das pessoas físicas beneficiárias finais dessas sociedades.

TELAR



 São Paulo - SP

 Residencial

 IPCA + 11,25%

- Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio-alto padrão no bairro da Vila Santa Catarina na zona sul da cidade de São Paulo, desenvolvido Telar Participações e construído pela P4 Engenharia;
- Garantias: alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios;
- Razões de Garantia: Índices de cobertura de dívida pós chaves de 120% e pós chaves + estoque de 140%..



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

FII-RF INVISTA BBP				
		Variados - SP	- FII logístico gerido pela InVista Real Estate com foco em aquisição e expansão de galpões já performados e ainda em construção, totalizando 270 mil m² de ABL nas regiões de Jundiaí, Atibaia e Jarinu, no estado de São Paulo. - Garantias: i. Recebíveis de aluguel dos galpões performados e dos futuros alugueis dos galpões a performar; ii. Matrícula dos Imóveis - Cota sênior a IPCA+9,50%a.a.	
		Logístico		
		IPCA + 9,50%		
		Cota Sênior		
CRI CONDOMÍNIO TERRAZ				
		Primavera do Leste – MT	- Operação para o financiamento de condomínio horizontal de casas de alto padrão, dividido em duas fases, localizado na cidade de Primavera do Leste - MT. O projeto está sendo desenvolvido pela incorporadora Edificatto, que conta com 12 anos de experiência na região; - Garantias: alienação fiduciárias do imóvel, das cotas da SPE; cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios. - Razão de Garantia Mínima de 140%: somatória de i) custo do terreno e o incorrido de obra da fase 1 multiplicado pelo percentual em estoque, somado a ii) créditos elegíveis e iii) caixa do patrimônio separado e iv) valor da garantia fase 2, dividido pelo v) saldo devedor do CRI	
		Residencial		
		IPCA + 12,50%		

KILIMA

WWW.KILIMA.COM.BR

kivo11@kilima.com.br



Este material foi elaborado pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. (“KILIMA”) e é destinado aos cotistas do KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS. Devido a mudanças repentinas que podem ocorrer pelo dinamismo do mercado, é possível que algumas informações contidas neste material se encontrem desatualizadas e/ou imprecisas. Para avaliação da performance de um fundo é recomendável a análise de, no mínimo, 12 meses. Fundos, assim como outros valores mobiliários, estão sujeitos a perda do capital investido. Este material não constitui uma oferta, aconselhamento, sugestão ou solicitação de aquisição de cotas de fundos de investimento, tendo caráter simplesmente informativo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir em qualquer fundo. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo gestor, administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito – FGC (<https://www.fgc.org.br/>). A KILIMA, seus sócios, administradores, colaboradores e prepostos não se responsabilizam por quaisquer fatos resultantes do uso das informações aqui apresentadas, uma vez que qualquer decisão de investimento deve ser tomada exclusivamente pelo investidor. A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista. A distribuição deste relatório ou ainda a reprodução parcial ou total de seu conteúdo, sem a devida anuência da KILIMA é proibida. Não há garantia de que os fundos mencionados neste material terão o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Acesse a lâmina e o regulamento dos fundos em: <https://kilima.com.br/fundos> Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: contato@kilima.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos