

HABITAT RECEBÍVEIS

PULVERIZADOS

FII (B3: HABI11)

Relatório Mensal | Setembro 2021

PERFIL DO FUNDO

O **Habitat Recebíveis Pulverizados** é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em carteiras de recebíveis pulverizados.

INFORMAÇÕES GERAIS

Patrimônio Líquido	R\$ 525.875.060,10	Número de Cotas	5.412.107
Cota Patrimonial	R\$ 97,17	Número de Cotistas	38.608
Prazo de Duração	Indeterminado	Público Alvo	Investidores em Geral
Código B3	HBT11	Taxa de Adm.	até 0,20% a.a.
Taxa de Gestão	1,10% a.a.	Tx de Performance	20% sobre o que exceder 100% do CDI
Distrib. de Rend	Mensal e Isenta*	CNPJ	30.578.417/0001-05
Gestor	Habitat Capital Partners	Administrador	Vórtx DTVM Ltda.
Escriturador	Vórtx DTVM Ltda.		

*Investidores pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

DESTAQUES DO FUNDO



16,99%
anualizado

DIVIDEND YIELD

O Fundo apresentou um *dividend yield* anualizado de **16,99%** considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$113,97).



R\$ 525
milhões

CAPTAÇÃO TOTAL (IPO, FON e INCORPORAÇÃO)

O IPO do fundo aconteceu em 2019, com captação de **R\$ 240 milhões e 2.624 cotistas**. No início de 2020, a 2ª Emissão de Cotas (IPO) foi encerrada com uma captação de **R\$ 150 milhões junto a mais de 2 mil investidores**. Em Outubro de 2020, incorporou o **Fundo HBT11 (R\$ 159,7 milhões)**.



R\$ 18,86
por cota

RESULTADO ÚLTIMOS 12 MESES

O Fundo distribuiu um valor acumulado de **R\$ 18,86 por cota** aos investidores nos últimos 12 meses.

COMENTÁRIO DO GESTOR

CENÁRIO MACROECONÔMICO

No dia 22 de Setembro, o Comitê de Política Monetária (Copom) elevou a taxa Selic para 6,25%. O Boletim Focus do Bacen de 01/10 voltou a elevar a previsão do mercado da taxa básica de juros no final de 2021, que passou de 7,50% a.a. para 8,25% a.a..

Nas previsões de inflação para 2021, tivemos movimentos opostos nos dois indexadores que compõem a grande maioria da carteira de CRIs do Fundo. Enquanto a expectativa do IPCA deste ano subiu de 7,27%, para 8,51%, a previsão do IGP-M foi reduzida de 19,65% para 17,67% - refletindo a deflação no índice em setembro, relacionada a quedas no preço do minério de ferro.

Como sempre reforçamos, é importante acompanhar estes indicadores em razão das consequências da inflação para os incorporadores e tomadores de crédito imobiliário, bem como as operações de CRI, e dos spreads de créditos nas novas operações – principalmente durante um movimento de subida de juros.

FUNDO

O Fundo encerrou o mês de Setembro com 88,5% do seu PL alocado em CRIs, distribuídos em 38 operações distintas, 6,1% do PL alocado em FIIs e 5,4% em caixa.

Durante o mês de Setembro, foram alocados R\$ 72,88MM nos seguintes ativos:

- (i) R\$ 19,9MM no CRI Hot Beach Suítes (Cota Mezanino I), com taxa de 9,25% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis e do estoque de multipropriedade já entregue em Olímpia - SP;
- (ii) R\$ 10MM no CRI L Braga Construtora, com taxa de 11,50% a.a. + INCC, operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis e do estoque de dois empreendimentos de incorporação vertical em obras em Uberlândia – MG e Itajubá – MG;
- (iii) R\$ 7,7MM no CRI Cumaru SP Golf, com taxa de 11,00% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis e do estoque de empreendimento de incorporação vertical em São Paulo – SP;
- (iv) R\$ 5MM no CRI Villaggio San Pietro, com taxa de 8,50% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis e do estoque de condomínio de casas em Cachoeirinha – RS;
- (v) R\$ 9,34MM no CRI Vila Madalena SPE, com taxa de 10,00% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a hipoteca do terreno e a cessão fiduciária de vendas futuras de projeto de incorporação vertical que será lançado na Vila Madalena em São Paulo – SP;
- (vi) R\$ 15MM no CRI Loteamentos Recel, com taxa de 9,50% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de dois loteamentos abertos já entregues em Boa Vista – RR; e
- (vii) R\$ 5,95MM no CRI Condomínio Residencial Jardine, com taxa de 6,18% a.a. + CDI com mínimo de 12,68%, operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis e do estoque de condomínio de casas em Parnamirim – RN.

No mês de Setembro, também tivemos o pré-pagamento dos CRIs Reserva Ville e Solar Pedra da Ilha, no valor total de R\$29,4MM (principal + juros) – aproximadamente 5,6% do PL do Fundo, ambas com prêmios de pré-pagamento de 2% (totalizando ~R\$587mil de prêmio). Além disso, o CRI Reserva Ville tinha um valor de correção monetária do ativo acumulado (~R\$ 1,1MM) que, com o pré-pagamento, ficou passível de distribuição. Conforme detalhado em Eventos Subsequentes (abaixo), o valor do principal já foi reinvestido em CRIs no início do mês de Outubro.

A distribuição de rendimentos aos cotistas do HBT11 em 11 de Outubro, referente ao mês de Setembro de 2021, foi de R\$ 1,50 por cota, um yield de 1,32% em relação a cota de fechamento do mês (R\$113,97). Em 12 meses, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 18,86/cota.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi [anunciada em 22 de agosto de 2021](#) a 3ª Emissão de Cotas, no valor total de até R\$165 milhões (mais lote adicional de até 20%) e encerramento em 29 de outubro. No dia 13 de outubro houve a [liquidação de direitos de preferência](#) no valor total de R\$99,5 milhões (60,34% do montante total da oferta). O objetivo da Gestão é alocar os recursos em novas operações de CRIs, buscando maximizar o retorno do Fundo aos cotistas, bem como manter uma carteira de ativos diversificada.

No início do mês, o Fundo realizou investimentos no total de R\$28,97MM, sendo: (i) R\$18,97MM em tranches adicionais de CRIs que já estavam no portfólio, com taxa média de 11,38% a.a. + inflação, e (ii) R\$10MM em 01 novo CRI, taxa de 7,00% a.a. + IPCA. **Com isso, no dia 11 de Outubro, o Fundo tinha 93,9% do seu PL alocado em CRIs, 6,1% do PL alocado em FIIs e 0% em caixa.**

Neste momento, temos um pipeline de R\$371,5MM em 14 novas operações de CRIs com taxa média de 10,14% a.a. + inflação (sem considerar operações pré-fixadas) e R\$148,7MM em tranches adicionais de operações que já constam no portfólio e que deverão ser liquidadas conforme avanço de obras e/ou vendas, com taxa média de 10,95% a.a. + IPCA. **Deste pipeline, temos R\$220,95MM com liquidação prevista até Janeiro (~90 dias).**

COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – VISITAS A EMPREENDIMENTOS

CRI BRDU URBANISMO

No fim do mês de Setembro, a equipe de Engenharia visitou o único dos 06 empreendimentos do CRI que ainda está em obras – o loteamento Alta Vista Parque, em Rondonópolis - MT.

Durante a visita, foi observado que havia funcionários realizando a pavimentação e o meio-fio, além da execução do poço. Em março, a empresa atualizou o cronograma físico-financeiro da obra, ajustando o prazo de entrega de Novembro para Dezembro de 2021. Mesmo com o andamento atual da obra adiantado em relação ao cronograma revisado (82,68% vs. 64,76%), a análise da equipe de engenharia é de que a entrega no prazo de Dezembro/21 é pouco provável – uma vez que a empresa precisa de alguns insumos que ainda não foram entregues. Além disso, uma atividade que é um ponto de atenção é o meio fio, que ainda está com uma produtividade bem baixa se tornando um dos caminhos críticos no cronograma de obras.



A expectativa da Habitat é de que o empreendimento seja entregue em Faveiro/22. Com o objetivo de mitigar atrasos adicionais relacionados à entrega de insumos, adotamos uma estratégia de adiantamento do fundo de obras para compra de materiais.

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES

CRI HOT BEACH SUÍTES



Foram investidos R\$ 19,9MM na Cota Mezanino I do CRI, com taxa de 9,25% a.a. + IPCA. O CRI tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis do Hot Beach Suítes, empreendimento já entregue em Olímpia – SP do Grupo Ferrasa – proprietário do parque aquático Hot Beach Olímpia e de três outros resorts na cidade.

Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, devido ao parque aquático Thermas dos Laranjais, o mais visitado da América Latina – com aproximadamente 1,85MM de visitantes em 2019 e 922,5mil em 2020 (impactado pela pandemia Covid-19). O parque Hot Beach, do Grupo Ferrasa, também aparece no ranking da Themed Entertainment Association (TEA) como o 9º mais visitado da América Latina – com 608mil visitantes em 2019.

Neste mês de Setembro, o Governo de SP anunciou a criação do primeiro Distrito Turístico do Estado de São Paulo, em Olímpia, medida que deve atrair investimentos à cidade e impulsionar o setor turístico no município.

A operação foi estruturada com prazo de 72 meses e pagamento de juros e amortização mensal, com razão mínima de garantia de PMT e Saldo Devedor de 115% até o 6º mês e 130% a partir do 7º mês. O LTV da Cota Mezanino I, adquirida pelo fundo, é de 36,4% - enquanto o da Cota Subordinada é de 72,8%. Além disso, a carteira tem um percentual de inadimplência de 13% e aproximadamente R\$20,8MM de estoque – portanto, há um potencial de melhora nos parâmetros da operação uma vez que a inadimplência seja endereçada e que haja novas vendas.

COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES

CRI LBRAGA CONSTRUTORA



Foram investidos R\$ 10MM na primeira tranche do CRI, com taxa de 11,50% a.a. + INCC, volume total de R\$ 42,5MM em tranches a serem liberadas conforme andamento das obras. O CRI tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis e Vendas Futuras de dois empreendimentos de incorporação vertical da L Braga Construtora – o Edifício Vangarden Living, em Uberlândia-MG, e o Edifício Itália, em Itajubá-MG (foto ao lado).

A taxa da operação será automaticamente reduzida para 10,75% a.a. uma vez que sejam atingidas as seguintes condições para o Vangarden Living: (i) 25% de obras e (ii) 85% de vendas elegíveis ou valor presente da carteira maior que R\$ 40MM.

A intenção inicial da empresa era fazer uma operação apenas com o Vangarden Living – empreendimento lançado em Dezembro de 2020 que está com 22,6% das unidades vendidas e se encontra em estágio inicial de obras (4%), com valor remanescente de aproximadamente R\$ 34 milhões. Para termos mais margem na operação e um excesso de garantia maior, incluímos o Edifício Itália na operação – que tem um valor remanescente de obras de aproximadamente R\$ 3 milhões que foi adicionado à operação, porém em contra partida tem R\$ 8,3MM de valor presente de carteira elegível e R\$6,5MM de estoque.

CRI VILLAGIO SAN PIETRO

Foram investidos R\$ 5MM nas primeiras 2 Tranches do CRI, com taxa de 8,50% a.a. + IPCA, volume total de R\$ 19MM e prazo de 60 meses. O CRI tem garantia a cessão fiduciária dos recebíveis do Villagio San Pietro, condomínio de casas desenvolvido em Cachoeirinha – RS pela Bolognesi, incorporadora que atua na região metropolitana de Porto Alegre desde 1973 com mais de 12 empreendimentos na região.

Os recursos da operação serão destinados para conclusão das obras do empreendimento, está localizado ao lado da região “Central Park Cachoeirinha”, que conta com 7 empreendimentos da empresa já entregues.



CRI VILA MADALENA SPE

No dia 17 de Setembro, foram investidos R\$ 9,335 MM na 1ª Tranche do CRI, com taxa de 10,00% a.a. + IPCA e prazo de 60 meses. Os recursos do CRI serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras de empreendimento de incorporação vertical no bairro Vila Madalena, em São Paulo – SP, e tem como garantia a hipoteca do terreno (a ser convertida em Alienação Fiduciária após o registro da incorporação na matrícula do imóvel) e a cessão fiduciária de vendas futuras do empreendimento, que tem lançamento previsto para o 1º semestre de 2022.

O valor total da emissão é de até R\$ 33,4MM e a taxa será reduzida para 9,50% a.a. + IPCA após as seguintes condições serem cumulativamente atingidas: evolução física das obras de 20% e percentual vendido de 55%, considerando os clientes elegíveis. Entendemos que nesta operação estamos correndo um risco adicional de aprovação/lançamento e, portanto, as seguintes condições foram amarradas na operação: (i) o projeto de construção do empreendimento aprovado perante a prefeitura deverá ser apresentado até março de 2022, sob pena de vencimento antecipado e execução da Hipoteca; e (ii) a segunda tranche será integralizada apenas após o lançamento, sendo que as vendas elegíveis precisam atingir uma Razão de Garantia do Saldo Devedor de, no mínimo, 115%.

COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES

CRI LOTEAMENTOS RECEL



No dia 30 de Setembro, foram investidos R\$ 15MM na 1ª Tranche do CRI, com taxa de 9,50% a.a. + IPCA. O CRI tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de dois loteamentos abertos já entregues em Boa Vista – RR, o Manaíra II (TVO emitido em abril/2020) e o Caburaí I (entregue em quadras, ao longo do período abril/2020 - maio/2021). A operação tem uma 2ª Tranche de R\$ 5MM, que tem como condição precedente a cessão de recebíveis adicionais para enquadramento das razões de garantia e LTV.

Nestes empreendimentos, os lotes já foram transferidos para os compradores, com alienação fiduciária para a Recel registrada nas matrículas – caso seja necessário executar algum lote, a Recel deverá “trocar” o contrato por outro adimplente ou fazer a recompra do crédito específico.

CRI CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE

Foram investidos R\$ 5,95 MM na 1ª Tranche do CRI, com taxa de CDI + 6,18% a.a. e prazo de 60 meses. O CRI tem como garantia a cessão dos recebíveis de condomínio de casas em Parnamirim – RN, na região metropolitana de Natal. O empreendimento tem fases já concluídas e habitadas – incluindo a área comum do condomínio que já é utilizada pelos moradores.

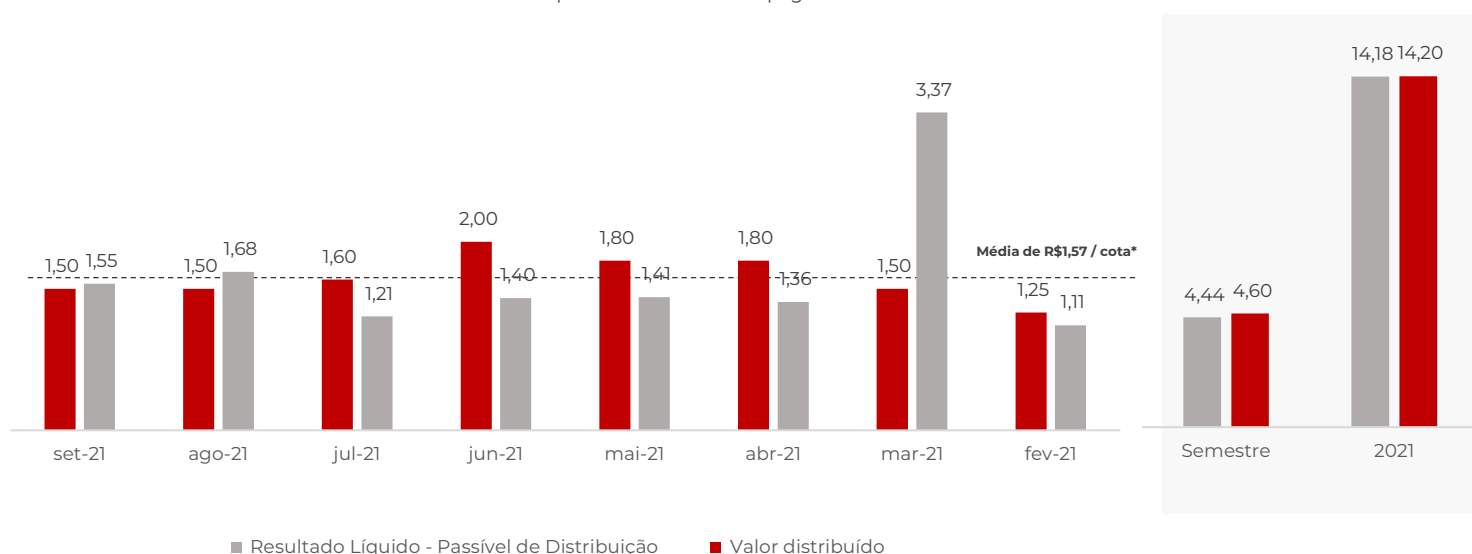
Os recursos da operação são destinados para a conclusão das obras de duas etapas adicionais do condomínio, com 53 casas cada. Além das vendas destas 106 casas, temos algumas garantias que aumentam o excesso de colateral da operação: (i) cessão fiduciária dos recebíveis de 15 casas já vendidas aguardando o repasse da CEF (Caixa Econômica Federal), (ii) cessão fiduciária das vendas futuras de 09 casas já concluídas que estão em estoque, e (iii) cessão fiduciária da carteira de pro-soluto do empreendimento.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS*

	set-21	ago-21	jul-21	jun-21	mai-21	abr-21	mar-21	fev-21	jan-21	Semestre	2021
I. Receitas com CRIs	9.726.621	9.095.211	7.915.914	8.520.773	9.316.782	9.117.843	18.988.571	7.377.830	8.224.091	26.737.746	88.283.637
(a) Juros	4.641.518	3.886.903	3.781.233	4.321.352	5.504.245	4.199.415	5.011.421	3.691.614	3.197.471	12.309.654	38.235.172
(b) Atualização Monetária	5.085.103	5.208.308	4.134.681	4.199.421	3.812.538	4.918.428	13.977.150	3.686.216	5.026.620	14.428.092	50.048.465
II. Receitas com outros ativos	400.094	524.608	517.321	462.703	448.692	278.512	286.445	239.111	321.043	1.442.023	3.478.530
III. Despesas	1.719.203	533.935	1.893.258	1.399.893	2.132.112	2.031.789	1.035.405	1.589.227	2.659.901	4.146.396	14.994.724
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	8.407.513	9.085.884	6.539.977	7.583.582	7.633.363	7.364.566	18.239.610	6.027.714	5.885.234	24.033.374	76.767.443
por cota (R\$)	1,55	1,68	1,21	1,40	1,41	1,36	3,37	1,11	1,09	4,44	14,18
Valor distribuído	8.118.161	8.118.161	8.659.371	10.824.214	9.741.793	9.741.793	8.118.161	6.765.134	6.765.134	24.895.692	76.851.919
por cota (R\$)	1,50	1,50	1,60	2,00	1,80	1,80	1,50	1,25	1,25	4,60	14,20

*O DRE estratificado com o detalhamento do resultado pode ser verificado na página 21.



*Média dos últimos 12 meses

DIVIDENDOS

Mês Referência	Data Base	Dividendo (R\$)	Data do Pagamento	Cotação data base	Yield
set/21	30/09/2021	1,50	11/09/2021	R\$ 113,97	1,32%
ago/21	31/08/2021	1,50	12/08/2021	R\$ 124,60	1,20%
jul/21	30/07/2021	1,60	12/08/2021	R\$ 130,80	1,22%
jun/21	30/06/2021	2,00	12/07/2021	R\$ 124,60	1,61%
mai/21	31/05/2021	1,80	12/06/2021	R\$ 126,35	1,42%
abr/21	30/04/2021	1,80	12/05/2021	R\$ 122,00	1,48%
mar/21	31/03/2021	1,50	12/04/2021	R\$ 120,40	1,25%
fev/21	26/02/2021	1,25	12/03/2021	R\$ 123,25	1,01%
jan/21	29/01/2021	1,25	12/02/2021	R\$ 125,50	1,00%
dez/20	30/12/2020	1,50	15/01/2021	R\$ 121,47	1,23%
nov/20	30/11/2020	1,85	11/12/2020	R\$ 122,01	1,52%
out/20	30/10/2020	1,31	12/11/2020	R\$ 114,29	1,15%

RENDIMENTOS MENSIS E RETORNO TOTAL DO FUNDO

O Rendimento Mensal do Fundo utiliza o conceito de *dividend yield* e considera o valor da cota (*) com base no fechamento do mês de referência. O Retorno Total considera os dividendos recebidos pelos investidores acrescido do ganho de valorização de mercado da cota.

Período	DIVIDEND YIELD			RETORNO TOTAL		
	Dividendo (R\$)	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (Anualizado)	Valor de mercado da cota no fechamento (R\$)	Valorização da cota (Mensal)	Retorno Total (Dividendo + Valorização da Cota)
*Valor de Referência: Cota de fechamento mês						
set/21	1,50	1,32%	16,99%	R\$ 113,97	-8,53%	-7,22%
ago/21	1,50	1,20%	15,44%	R\$ 124,60	-4,74%	-3,54%
jul/21	1,60	1,22%	15,71%	R\$ 130,80	4,98%	6,20%
jun/21	2,00	1,61%	21,06%	R\$ 124,60	-1,39%	0,22%
mai/21	1,80	1,42%	18,50%	R\$ 126,35	3,57%	4,99%
abr/21	1,80	1,48%	19,21%	R\$ 122,00	1,33%	2,80%
mar/21	1,50	1,25%	16,02%	R\$ 120,40	-2,31%	-1,07%
fev/21	1,25	1,01%	12,87%	R\$ 123,25	-1,79%	-0,78%
jan/21	1,25	1,00%	12,63%	R\$ 125,50	3,32%	4,31%
dez/20	1,50	1,23%	15,87%	R\$ 121,47	-0,44%	0,79%
nov/20	1,85	1,52%	19,79%	R\$ 122,01	6,75%	8,27%
out/20	1,31	1,15%	14,66%	R\$ 114,29	-0,32%	0,82%

*** Valor de Referência: 1a. Emissão de Cotas - R\$ 100,00**

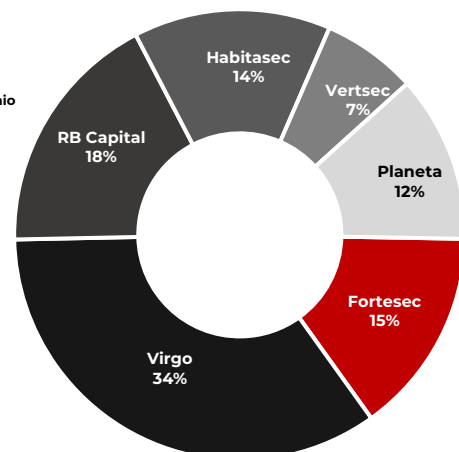
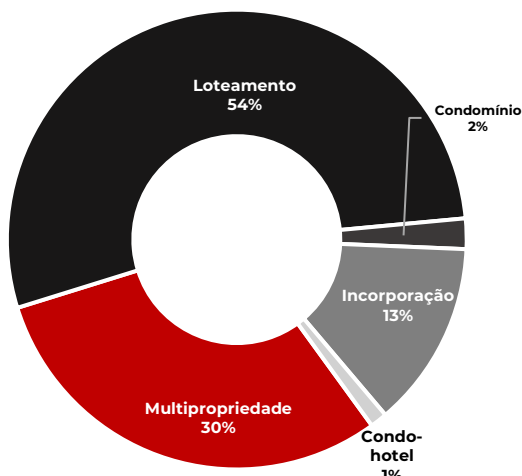
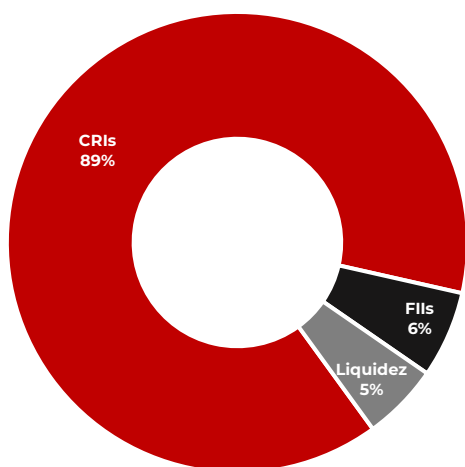
set/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 113,97	-8,53%	-7,03%
ago/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 124,60	-4,74%	-3,24%
jul/21	1,60	1,60%	20,98%	R\$ 130,80	4,98%	6,58%
jun/21	2,00	2,00%	26,82%	R\$ 124,60	-1,39%	0,61%
mai/21	1,80	1,80%	23,87%	R\$ 126,35	3,57%	5,37%
abr/21	1,80	1,80%	23,87%	R\$ 122,00	1,33%	3,13%
mar/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 120,40	-2,31%	-0,81%
fev/21	1,25	1,25%	16,08%	R\$ 123,25	-1,79%	-0,54%
jan/21	1,25	1,25%	16,08%	R\$ 125,50	3,32%	4,57%
dez/20	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 121,47	-0,44%	1,06%
nov/20	1,85	1,85%	24,60%	R\$ 122,01	6,75%	8,60%
out/20	1,31	1,31%	16,90%	R\$ 114,29	-0,32%	0,99%

ANÁLISE DA CARTEIRA

TIPO DE ATIVO

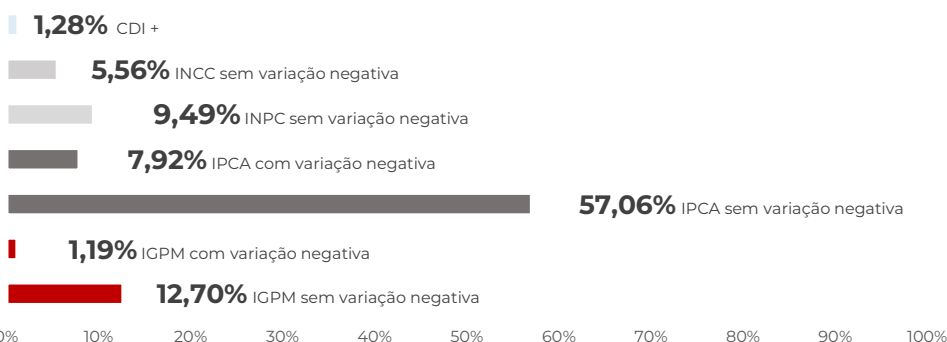
DIVERSIFICAÇÃO POR SEGMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO POR SECURITIZADORA



Virgo: Nova denominação da ISEC Securitizadora
Planeta: Nova denominação da Gaia Securitizadora

INDEXADORES CRIS

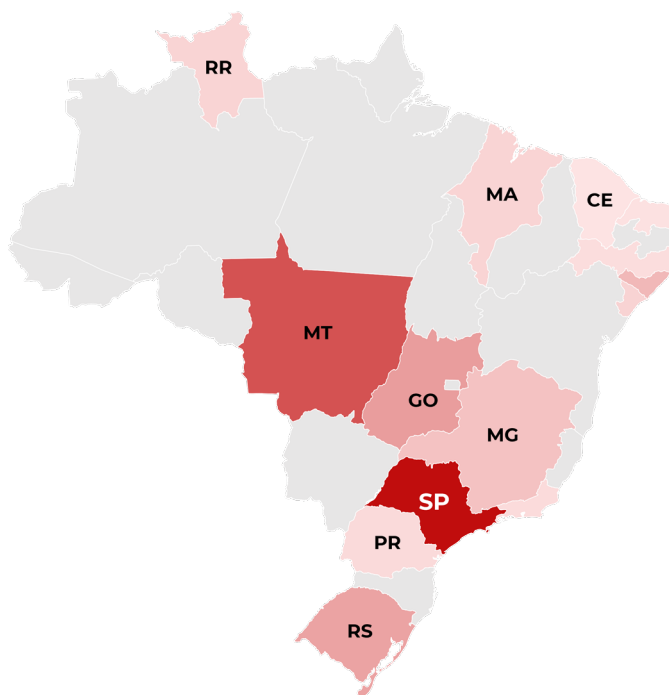


TAXA MÉDIA DOS CRIS

INDICADOR	TAXA MÉDIA	PL (%)
IGP-M	11,26%	13,89%
IPCA	10,81%	64,98%
INPC	9,50%	9,49%
INCC	11,93%	5,56%
CDI +	6,18%	1,28%
PRÉ	13,69%	4,79%

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS CRIS

UF	%	Região	%
SP	28,4%	CO	36,3%
MT	19,6%	SE	29,8%
GO	10,2%	SU	18,7%
RS	9,4%	NE	12,0%
AL	6,8%	NO	3,2%
MG	5,5%		
SE	3,4%		
MA	3,3%		
RR	3,2%		
PR	2,6%		
RJ	2,4%		
PE	2,2%		
RN	1,6%		
CE	1,4%		



ESTRATÉGIAS DO FUNDO

Dividimos as alocações e o pipeline do fundo em três estratégias de investimento distintas.

Estratégia CORE

- Principal estratégia de investimento do fundo
- CRIs com Risco Pulverizado – carteiras de recebíveis de loteamentos, condomínios fechados, resorts de multipropriedade, projetos de incorporação vertical, etc.

Estratégia TÁTICA

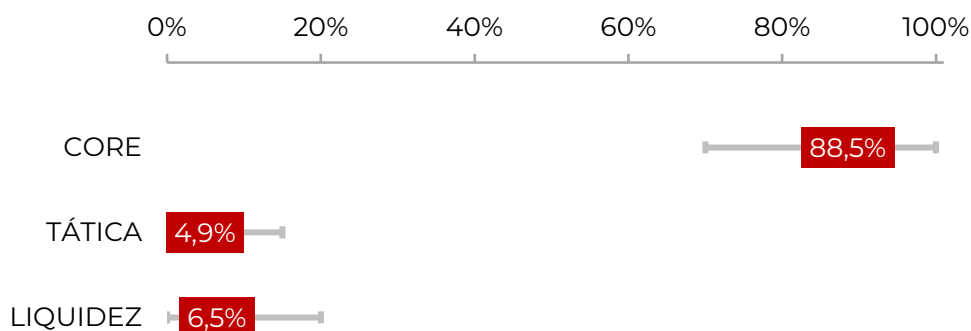
- CRIs com Risco Concentrado/Corporativo: (a) operações com relação risco-retorno atrativa com o objetivo de diversificação do portfólio; ou (b) operações com potencial de arbitragem no secundário.
- FIIs: Ofertas 476/400, fundos sendo negociados a mercado com desconto do patrimonial e potencial de ganho de capital

LIQUIDEZ

- Recursos aguardando alocação e tranches futuras de operações do portfólio - o objetivo é manter o percentual nesta estratégia inferior a 10% do patrimônio do fundo
- Fundos de Renda Fixa, Tesouro, LCIs e CRIs com rating superior a A-
- FIIs com valor de mercado próximo do valor patrimonial e alta liquidez no secundário

ALOCÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO POR ESTRATÉGIA

- valor alocado em percentual
— intervalo de alocação



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia CORE

Ativo	Emissor	Taxa	Indexador	Vencimen to	Valor (R\$)	% PL Fundo	Duration (Anos)	LTV	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas
CRI Pôr do Sol Urbanizações II	RB Capital (única)	9,50%	INPC	mar-31	44.191.645,94	8,4%	3,0	48%	138%	100%	87%
CRI BrDU Urbanismo	Virgo (única)	11,50%	IPCA	jan-34	40.129.295,74	7,6%	4,0	60%	142%	96%	93%
CRI Chateau du Golden Laghetto	Virgo (única)	12,00%	IPCA (-)	ago-30	36.893.900,99	7,0%	3,4	49%	165%	60%	71%
CRI Ipioca Beach Residence	Vertsec (única)	12,00%	IPCA	nov-26	31.637.682,32	6,0%	1,9	44%	300%	45%	63%
CRI Solar das Águas Park Resort	Fortesec (Sen)	9,50%	IGP-M	nov-25	19.970.481,49	3,8%	2,0	47%	137%	97%	77%
CRI Hot Beach Suítes	RB Capital (Mez)	9,25%	IPCA	ago-27	19.707.196,00	3,7%	2,9	36%	N/A	100%	95%
CRI Lagoa Eco Towers	Planeta (única)	12,00%	IGP-M	nov-26	17.075.064,15	3,2%	2,1	41%	143%	62%	46%
CRI Montserrat Polo Residencial	RB Capital (única)	13,00%	IPCA	jan-36	17.220.742,75	3,3%	4,7	40%	305%	85%	63%
CRI Edifício Sky	Virgo (Sen)	11,50%	INCC	jan-26	13.169.098,73	2,5%	3,4	49%	N/A**	55%	87%
	Virgo (Sub)	15,94%	INCC	jan-26	2.533.981,77	0,5%	3,2	63%	N/A**		
CRI Cumarú SP Golf	Virgo (Sen)	11,00%	IPCA	jan-26	15.082.693,59	2,9%	3,5	62%	N/A**	49%	77%
CRI Loteamentos Recel	RB Capital (única)	9,50%	IPCA	set-31	15.000.000,00	2,9%	4,2	53%	N/A	8%	100%
CRI Morro da Mata Residencial	Virgo (única)	10,50%	IPCA	ago-30	13.645.782,90	2,6%	3,4	56%	175%	100%	99%
CRI Serra Dourada Residencial	RB Capital (única)	14,50%	PRÉ	out-27	13.334.899,26	2,5%	2,4	44%	229%	100%	98%
CRI Loteamento Nova Cidade I	Habitasec (única)	8,50%	IPCA	fev-35	12.038.476,96	2,3%	5,1	58%	142%	87%	93%
CRI VIC Loteamentos	Habitasec (única)	11,00%	IPCA	jul-30	11.660.312,92	2,2%	3,5	51%	189%	100%	97%
CRI Cidade Jardim	Virgo (única)	9,30%	IPCA	jun-26	11.075.927,44	2,1%	1,8	69%	N/A	64%	81%
CRI LBriga Construtora	Habitasec (única)	11,50%	INCC	ago-26	10.193.101,94	1,9%	0,9	76%	N/A	10%	51%
CRI Thermas São Pedro Park Resort	Fortesec (Sen)	12,00%	IGP-M	ago-26	9.559.366,44	1,8%	2,1	56%	99%	78%	69%
CRI Vila Madalena SPE	Habitasec (única)	10,00%	IPCA	ago-26	9.406.109,43	1,8%	3,9	-	N/A	-	-
CRI Bussolara Empreendimentos	Habitasec (única)	12,50%	PRÉ	jul-30	8.986.818,81	1,7%	3,7	54%	139%	77%	83%
CRI Porto Poxim	Virgo (única)	12,00%	IPCA	nov-30	8.751.330,94	1,7%	3,4	37%	211%	55%	72%
CRI Villa Bella Residence	Planeta (única)	10,75%	IPCA	mai-34	8.575.913,32	1,6%	5,0	55%	152%	100%	84%
CRI Loteamento Terrazul CJ	Fortesec (Sen)	10,50%	IPCA	jun-27	2.171.044,26	0,4%	2,4	37%	177%	100%	84%
	Fortesec (Mez)	11,00%	IPCA	jun-29	5.459.109,90	1,0%	3,0	55%	120%		
CRI Villaredo Barra	Planeta (única)	9,00%	IPCA	dez-35	7.220.120,75	1,4%	4,3	54%	139%	4%	100%
CRI Vila Mariana SPE	Habitasec (única)	10,00%	IPCA	jul-26	7.094.152,12	1,3%	2,3	-	N/A	-	-
CRI Condomínio Leão Dourado¹	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	mar-27	7.062.296,83	1,3%	2,5	-	0%	-	-
CRI Jardins Boulevard	Habitasec (única)	9,50%	IPCA	abr-31	6.466.847,58	1,2%	2,4	64%	N/A	29%	61%
CRI Condomínio Residencial Jardine	RB Capital (única)	6,18%	CDI +	set-26	5.947.000,00	1,1%	0,6	43%	N/A	100%	53%
CRI Ibis Style São Paulo Downtown	Fortesec (Sen)	11,32%	IGP-M (-)	nov-22	5.541.505,34	1,1%	1,1	41%	N/A**	100%	39%
CRI Villagio San Pietro	Planeta (única)	8,00%	IPCA	ago-26	5.036.422,75	1,0%	4,1	57%	N/A	41%	26%
CRI Residencial Copacabana II	Planeta (única)	8,75%	IPCA	ago-31	4.515.501,89	0,9%	3,7	27%	561%	100%	77%
CRI Olimpia Park Resort	Fortesec (Sen)	8,00%	IPCA	fev-26	3.872.206,17	0,7%	1,6	22%	215%	100%	71%
CRI Jardim Novo Horizonte	Fortesec (Sen)	12,00%	IGP-M	jul-26	3.784.591,32	0,7%	2,6	30%	195%	100%	95%
CRI Allure Residence	RB Capital (Sen)	10,50%	IPCA	mai-25	3.722.683,91	0,7%	3,0	52%	N/A**	51%	89%
CRI Residencial Morada Verde	Fortesec (Sen)	11,50%	IPCA	nov-26	3.032.912,47	0,6%	2,3	35%	269%	100%	98%
CRI Hotel Bella Gramado	Fortesec (Sen)	12,00%	IPCA	mar-23	1.903.864,50	0,4%	0,7	11%	444%	100%	96%
CRI Natural Ville	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	out-26	1.682.265,47	0,3%	2,0	29%	295%	100%	92%
CRI Jardins da Cidade	Fortesec (única)	12,68%	IPCA	mar-26	1.238.181,51	0,2%	0,2	N/A***	N/A***	100%	91%
Overview da carteira de CRIs		10,89%	Indexador	-	465.590.530,60	88,5%	3,1	49%	175%	72%	75%

¹A razão de garantia não é aplicável, uma vez que o CRI ainda não teve pagamento de PMT

**Operação estruturada como bullet

*** Parâmetros não aplicáveis, pois se trata de Operação True Sale

¹O valor do CRI Leão Dourado está inferior em comparação com o mês passado (~R\$2,8MM) pois no dia 27/05 tivemos marcação a mercado do ativo para baixo, após Comitê de Precificação do administrador do fundo – levando em consideração o vencimento antecipado do papel e a estratégia de recuperação do recurso investido.

As informações da tabela desta página utilizam como base para cálculo a base do servicer e relatórios da securitizadora referentes aos recebimentos de m-1.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia TÁTICA

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FII's	FII's de Recebíveis	25.992.870	4,94%
RBRY11	RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	12.368.376	2,35%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	10.681.261	2,03%
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	2.943.234	0,56%

LIQUIDEZ

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FII's	FII's de Recebíveis	5.977.552	1,14%
MXRF11	MAXI RENDA FII	1.518.000	0,29%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	1.040.200	0,20%
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	936.442	0,18%
VGIR11	VALORA RE III FII	573.060	0,11%
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	1.082.460	0,21%
KNCR11	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	827.391	0,16%
Fundo Caixa	Fundo Soberano	28.313.516	5,38%

*Valor de caixa descontado o pagamento de distribuição (dividendos) e provisões de despesas que serão realizadas no mês corrente.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI POR DO SOL II

Sorriso – MT | Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: INPC + 9,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI.

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de 02 loteamentos já entregues e parcialmente adensados. Um dos empreendimentos está localizado em Sorriso (MT), município considerado o maior produtor agrícola do país e maior produtor de soja global.

CRI BRDU

Imperatriz – MA, Rondonópolis – MT, Luiziana – GO

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 11,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia Mínima PMT: 130%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

A operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis de 06 projetos de loteamento localizados nos municípios de Imperatriz MA, Rondonópolis, MT e Luiziana GO e conta ainda com fundo de obras e fundo de reserva.

CRI CHÂTEAU DU GOLDEN

Gramado - RS

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Direito a troca de empresa de comercialização e obras.

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade Château Du Golden, localizado em Gramado (RS). O empreendimento está localizado na região do Vale do Quilombo e possui 56 apartamentos, com previsão de entrega das obras para 2023. Tem como sócios os grupos WAM e Laghetto.

CRI IPIOCA BEACH RESIDENCE

Maceió – AL

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da cedente;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão dos Recebíveis do Ipioca Beach Residence, empreendimento de multipropriedade 6.085 frações localizado na praia de Ipioca em Maceió (AL).

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT

Olímpia - SP

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: IGP-M + 9,50% a.a. | IGP-M + 16,64%

PMT: Mensal (carência amortização abri/21 - mar/22)

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade do Grupo Natos, o Solar das Águas Park Resort. O Solar das Águas está localizado em Olímpia- SP e possui um total de 14.415 frações. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, devido ao parque aquático Termas dos Laranjais, o 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI RESERVA VILLE

Caldas Novas - GO

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: IGP-M + 12,68% a.a. | IGP-M + 15,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento Reserva Ville, bairro planejado em Caldas Novas - GO, com um total de 1.812 lotes e obras finalizadas.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI LAGOA ECO TOWERS

Caldas Novas - GO

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade Lagoa Eco Towers, localizado em Caldas Novas (GO). O município é conhecido por ser a maior estância hidrotermal do mundo e que recebe cerca de 4 milhões de turistas ao longo do ano.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI MONTSERRAT POLO RESIDENCIAL

Nova Mutum - MT

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: IPCA + 13,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão de Recebíveis do Loteamento Montserrat. O empreendimento conta com 1.587 lotes e está localizado no município de Nova Mutum (MT), segundo maior produtor de grãos do estado.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI SKY DIADEMA

São Paulo - SP

SEGMENTO: Incorporação
COTA: Sênior / Subordinada
TAXA: INCC + 12,00% a.a. / INCC + 14,50%
PMT: Mensal
Razão Garantia Mínima PMT: N/A



A operação tem como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e vendas futuras, alienação fiduciária do imóvel do empreendimento e conta ainda com fundo de obras e fundo de despesas. Localizado no ponto alto da Avenida Presidente Kennedy, uma das principais vias de Diadema, o Edifício SKY é um empreendimento idealizado pela Construtora Totus e conta com uma torre residencial e uma ampla área de lazer para os moradores.


GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios dos contratos de negociação das unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios imobiliários;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária do Imóvel sobre o qual será desenvolvido o Empreendimento;
- Coobrigação da Cedente e Aval dos sócios da SPE;
- Fundo de Despesas no valor de R\$100.000,00, a ser constituído no D+0, com os recursos captados pela operação; e
- Fundo de Obras

CRI MORRO DA MATA RESIDENCIAL

Salto - SP

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 10,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 145%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do loteamento Morro da Mata Residencial, em Salto - SP. O loteamento residencial tem lotes a partir de 180m² e já está com as obras entregues.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente
- Obrigação de aporte de cotistas;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI SERRA DOURADA RESIDENCIAL

Sorriso - MT

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: 14,00% a.a. (Pré)
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



A operação tem como lastro a cessão dos recebíveis de dois loteamentos já performados em Sorriso - MT, município pujante considerado o maior produtor de soja do país.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente*;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI

CRI LOTEAMENTO NOVA CIDADE

Guarapuava - PR

SEGMENTO: Loteamento
COTA: N/A
TAXA: IPCA + 8,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia Mínima PMT: 115%



A operação que tem como garantia a cessão fiduciária de 55% dos recebíveis e promessa de cessão fiduciária de 55% das vendas futuras e outras garantias. O empreendimento está sendo construído em uma área estratégica da cidade: próximo à BR-277 e à principal avenida de Guarapuava: XV de Novembro. O loteamento conecta dois bairros já adensados e ficará próximo a um condomínio fechado de alto padrão.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 55% dos recebíveis e promessa de cessão fiduciária de 55% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de obra
- Fundo de Reserva (3% do saldo devedor).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI VIC LOTEAMENTOS

Sete Lagoas – MG | Santa Luzia – MG

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT
Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de dois empreendimentos no interior de Minas Gerais: (i) Loteamento Santa Felicidade, em Sete Lagoas (MG) e (ii) Loteamento Novo Centro, em Santa Luzia (MG). Ambos os empreendimentos possuem suas obras já concluídas e seus TVOs emitidos.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI CIDADE JARDIM II

Campos dos Goytacazes (RJ)

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 9,30% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do empreendimento em Campos dos Goytacazes – RJ, empreendimento composto por um loteamento aberto e um condomínio fechado.


GARANTIAS:

- Cessão de 72% e Cessão Fiduciária de 28% dos créditos imobiliários de titularidade da cedente, que é de 56% do total;
- Alienação Fiduciária de 56% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação da sócia pessoa jurídica do Empreendimento e diretores;
- Fundo de Obra, no valor de 110% das obras remanescentes do Empreendimento;
- Fundo de Despesas, no valor de R\$ 50.000,00;
- Fundo de Reserva, no valor de 3 parcelas do CRI.

CRI CUMARU GOLF SP

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação
COTA: Sênior
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Operação *bullet*, com juros mensal e *full cash sweep*
Razão Garantia Mínima PMT: N/A



A operação é lastreada em duas CCBs tomadas pela SPE. Possui como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento, promessa de cessão fiduciária dos recebíveis das vendas futuras, alienação fiduciária de 100% das cotas da Devedora, alienação fiduciária do imóvel do empreendimento, fiança dos sócios da Devedora, fundo de obras, fundo de reserva e fundo de despesas.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Fiança dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (R\$ 1.2 MM);
- Fundo de despesas, no valor de R\$300mil;
- Alienação Fiduciária do imóvel do empreendimento;

CRI SOLAR PEDRA DA ILHA

Penha – SC

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Sênior | Subordinada
TAXA: IGP-M + 11,25% a.a. | IGP-M + 18,91%
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Solar Pedra da Ilha, empreendimento de multipropriedade com 105 apartamentos (2.250 frações) em Penha. O empreendimento está localizado em frente ao parque temático Beto Carrero World.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

São Pedro – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

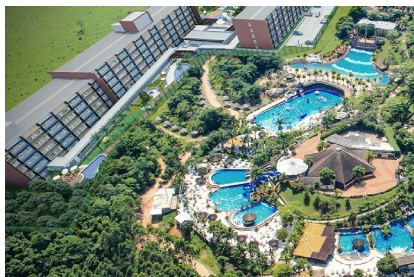
COTA: Única

TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Thermas São Pedro Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 465 apartamentos (7.046 frações), anexo ao Thermas Water Park, em São Pedro (SP) – um dos 10 parques aquáticos mais visitados da América Latina, localizado a 185km de São Paulo (Capital).



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Hipoteca do Imóvel.

CRI BUSSOLARO

Sinop (MT) e Guarantã do Norte (MT)

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: 12,50% a.a. (PRE)

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada em CCB.



GARANTIAS:

- Cessão* Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão* Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da Prime Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Alienação Fiduciária de 50% das quotas da Cecconi e Bussolaro Ltda. EPP e Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

*50% dos recebíveis dos empreendimentos Villa Toscana, Jardim Itália I e Jardim Itália II e cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento Jardim Roma;

CRI PORTO POXIM RESIDENCIAL

São Cristóvão - SE

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão de 70% dos Recebíveis do empreendimento Residencial Porto Poxim. O loteamento conta com comodidades como ciclofaixa, playground, quadra poliesportiva, playground infantil, food park, ruas 100% pavimentadas, rede de energia elétrica e rede de tratamento de água e esgoto.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 70% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 70% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI VILLA BELLA RESIDENCE

Luziânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: IPCA + 10,75% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

A operação tem como lastro 100% dos recebíveis do Empreendimento Residencial Villa Bella, localizado em Luziânia (GO). Este município tem aproximadamente 200 mil habitantes e está entre as 10 cidades goianas com o maior PIB. A economia gira predominantemente em torno do comércio local e da indústria, que é bastante resiliente devido a localização estratégica da cidade, que se situa a 56 km de Brasília (DF) e 190km de Goiânia (GO). O empreendimento está localizado no limite do perímetro urbano, evidenciando o crescimento da cidade. O projeto tem acesso direto a estrada estadual GO-010, facilitando acesso para o centro da cidade, hospital e supermercado próximos do mesmo.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva (04 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI VILAREDO BARRA

Barra dos Coqueiros (SE)

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: IPCA + 9,00%

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 70% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária dos Lotes.
- Promessa de Cessão Fiduciária de 70% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas do Empreendimento;
- Fundo de Obra, no valor de 105% do remanescente das obras do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI.

CRI LOTEAMENTO TERRAZUL CJ

Cajamar – SP

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior | Mezanino

TAXA: IGP-M + 10,50% a.a. | IGP-M + 11,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI JARDINS BOULEVARD

Caucaia – CE

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Única

TAXA: IPCA + 9,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT

Mínima: 120%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis da Cedente*;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras da cedente*;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

*A Cedente possui 67% da totalidade dos direitos creditórios

CRI VILA MARIANA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Única

TAXA: IPCA + 10% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação estruturada que tem como garantia a hipoteca do terreno (a ser convertida em Alienação Fiduciária após o registro da incorporação na matrícula do imóvel) e a cessão fiduciária de vendas futuras do empreendimento, que tem lançamento previsto para Janeiro/22. Os recursos do CRI serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras do empreendimento de incorporação vertical no bairro Vila Mariana, em São Paulo – SP.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas do Empreendimento;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente das obras do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI.

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI CONDOMÍNIO LEÃO DOURADO

Caruaru - PE

SEGMENTO: Incorporação
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Condomínio Leão Dourado, empreendimento de incorporação com 202 apartamentos.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI IBIS STYLES DOWNTOWN

São Paulo - SP

SEGMENTO: Condo-hotel
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 11,32% a.a.
PMT: Operação *bullet*, com *full cash sweep*
Razão Garantia PMT Mínima: N/A



Operação estruturada lastreada em debênture que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis do empreendimento Ibis Styles São Paulo Downtown, empreendimento condo-hotel, localizado em São Paulo-SP, na região da Rua 25 de Março. O empreendimento é operado pela Accor Hotels, grupo presente em mais de 100 países, com 32 marcas, em mais de 3.700 estabelecimentos.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das ações da cedente;
- Alienação Fiduciária de 96 unidades do empreendimento;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de despesas (projeção de 2 anos).

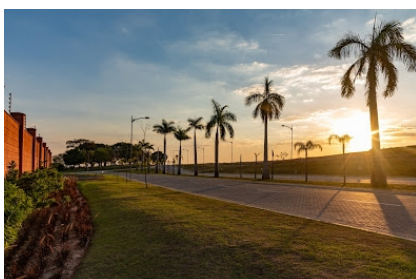
CRI RESIDENCIAL COPACABANA

Catalão - GO

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 8,75% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do loteamento aberto em Catalão - GO com 470 lotes e obras já concluídas (TVO emitido em maio/2021).



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI OLIMPIA PARK RESORT

Olímpia - SP

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 8,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Olimpia Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 912 apartamentos (9.288 frações) em Olímpia - sede do Thermas dos Laranjais 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina. A última etapa do empreendimento teve o Habite-se expedido em Julho de 2019.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI JARDIM NOVO HORIZONTE

São João Del Rei – MG

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 115%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Jardim Novo Horizonte, loteamento com 613 lotes e R\$ 29,6 milhões de VGV, que conta com 613 unidades. O empreendimento está em fase de finalização de obras, atualmente aguardando a aprovação dos projetos elétricos junto à concessionária de energia elétrica.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI ALLURE RESIDENCE

São Paulo - SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 10,50% a.a.

PMT: Operação *bullet*, com juros mensal e *full cash sweep*

Razão Garantia Mínima PMT: N/A



A operação tem como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e vendas futuras.

Localizado em Santo André, um dos municípios que compõem o ABC Paulista. O Allure foi projetado próximo às principais vias de acesso da região, com plantas inteligentes e área de lazer completa



GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios dos contratos de negociação das unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios imobiliários;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento
- Fundo de Reserva, no valor de 6 PMTs
- Fundo de Obras

CRI RESIDENCIAL MORADA VERDE

Caruaru – PE

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: IGP-M + 11,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão dos Recebíveis do Residencial Morada Verde, loteamento com 285 lotes, que teve as obras concluídas em Janeiro de 2019 – pendente apenas a expedição do TVO.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI HOTEL BELLA GRAMADO

Gramado - RS

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Gramado BV Resort, empreendimento de multipropriedade com 201 apartamentos (2.927 frações), localizado em Gramado – considerada a 5ª cidade mais visitada no país.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI NATURAL VILLE

Parnamirim - RN

SEGMENTO: Condomínio Fechado
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 11,50% a.a.
PMT: Mensal, com full cash sweep
Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Condomínio Natural Ville, condomínio fechado já entregue com 198 lotes. O excedente do fluxo mensal dos recebíveis será utilizado para promover amortizações antecipadas do saldo devedor do CRI ("cash sweep").



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária do imóvel do projeto e de outros 02 imóveis em Parnamirim - RN;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

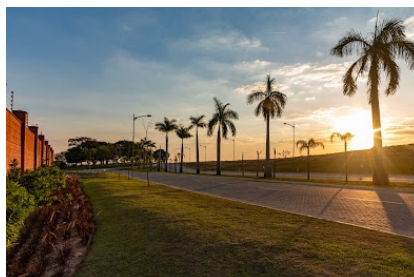
CRI JARDINS DA CIDADE - TRUE SALE

Nova Odessa - SP

SEGMENTO: Condomínio Fechado
COTA: N/A
TAXA: IGP-M + 12,68% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: N/A



Operação de True Sale sem coobrigação do Cedente, lastreada na Cessão de Recebíveis de 23 lotes do condomínio fechado Jardins da Cidade, desenvolvido pela Cia. City em Nova Odessa (SP). Deste total, 10 lotes já foram quitados.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária dos Lotes.

CRI HOT BEACH SUÍTES

Olímpia - SP

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Mezanino I
TAXA: IPCA + 9,25% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 115% até o 6º mês; 130% a partir do 7º mês



Operação estruturada que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade Hot Beach Suítes, em Olímpia - SP. A cidade de Olímpia foi o primeiro Distrito Turístico do Estado de São Paulo criado em 2021. O parque aquático Hot Beach, do mesmo Grupo que desenvolveu o empreendimento, aparece no ranking da Themed Entertainment Association (TEA) como o 9º mais visitado da América Latina.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física;
- Fundo de Despesas (R\$250mil);
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI LOTEAMENTOS RECEL

Boa Vista - RR

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 110%



Operação estruturada que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis de dois loteamentos abertos já entregues em Boa Vista - RR, o Manairá II (TVO emitido em abril/2020) e o Caburai I (entregue em quadras, ao longo do período abril/2020 - maio/2021).



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI LBRAGA CONSTRUTORA

Uberlândia – MG | Itajubá – MG

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Única

TAXA: INCC + 11,50% a.a.

PMT: Operação bullet, com juros mensal e cash sweep

Razão Garantia PMT Mínima: N/A


Operação estruturada que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis e Vendas Futuras de dois empreendimentos de incorporação vertical da LBraga Construtora – o Edifício Vangarden Living, em Uberlândia-MG, e o Edifício Itália, em Itajubá-MG. A LBraga já entregou 08 empreendimentos em Itajubá – MG, e o empreendimento de Uberlândia na Granja Marileusa, primeiro bairro planejado da cidade projetado em 2013.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE e da LBraga;
- Alienação Fiduciária dos imóveis dos empreendimentos, a ser convertida em AF das Unidades em estoque, após emissão do Habite-se;
- Coobrigação das devedoras;
- Aval do sócio pessoa física;
- Fundo de Obras (110%);
- Fundo de Reserva (03 PMTs de juros).

CRI VILA MADALENA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Única

TAXA: IPCA + 10,00% a.a.

PMT: Operação bullet, com juros mensal e cash sweep

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação que tem como garantia a hipoteca do terreno (a ser convertida em Alienação Fiduciária após o registro da incorporação na matrícula do imóvel) e a cessão fiduciária de vendas futuras do empreendimento, que tem lançamento previsto para o 1º Semestre de 2022. Os recursos do CRI serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras do empreendimento de incorporação vertical no bairro Vila Madalena, em São Paulo – SP.


GARANTIAS:

- Hipoteca do terreno;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Aval dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI.

CRI CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE

Parnamirim – RN

SEGMENTO: Incorporação Horizontal

COTA: Única

TAXA: CDI + 6,18% a.a.

PMT: Operação bullet, com juros mensal e cash sweep

Razão Garantia PMT Mínima: N/A


Operação estruturada que tem como garantia a cessão dos recebíveis de condomínio de casas em Parnamirim – RN, na região metropolitana de Natal. O empreendimento tem fases já concluídas e habitadas – incluindo a área comum do condomínio que já é utilizada pelos moradores. Os recursos da operação são destinados para a conclusão das obras de duas etapas adicionais do condomínio, com 53 casas cada.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras (104,45%);
- Fundo de Despesas (R\$300mil);
- Fundo de Reserva (R\$ 300mil).

CRI VILLAGIO SAN PIETRO

Cachoeirinha - RS

SEGMENTO: Incorporação Horizontal

COTA: Única

TAXA: IPCA + 8,50% a.a.

PMT: Operação bullet, com juros mensal e cash sweep

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

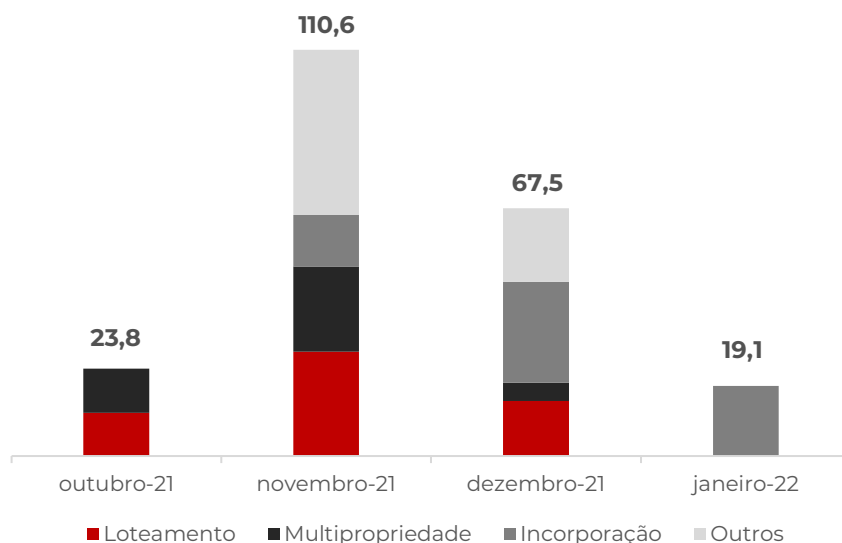

Operação estruturada que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis do Villagio San Pietro, condomínio de casas desenvolvido em Cachoeirinha – RS pela Bolognesi, incorporadora que atua na região metropolitana de Porto Alegre desde 1973 com mais de 12 empreendimentos na região.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Despesas Operacionais SPE (composto com 20% dos recebíveis);
- Fundo de Reserva (06 PMTs de juros);

PIPELINE

PRÓXIMAS LIQUIDAÇÕES



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Ativo	Segmento	Estratégia	Tranche (R\$ MM)	Total a Liquidar (R\$ MM)	Indexador	Taxa	Mês Liquidação
CRI Loteamento A	Loteamento	Core	R\$ 11,8	R\$ 11,8	IPCA	10,50%	out-21
CRI Multipropriedade A	Multipropriedade	Core	R\$ 12,0	R\$ 22,0	IPCA	11,50%	out-21
CRI Loteamento B	Loteamento	Core	R\$ 9,0	R\$ 9,0	IPCA	10,75%	nov-21
CRI Corporativo A	Corporativo	Tática	R\$ 21,0	R\$ 21,0	IPCA	10,00%	nov-21
CRI Loteamento C	Loteamento	Core	R\$ 12,0	R\$ 22,0	IPCA	10,00%	nov-21
CRI Incorporação A	Incorporação	Core	R\$ 10,0	R\$ 55,6	IPCA	11,50%	nov-21
CRI Incorporação B	Incorporação	Core	R\$ 1,5	R\$ 13,7	-	14,50%	nov-21
CRI Locação A	Locação	Tática	R\$ 24,0	R\$ 24,0	IPCA	6,00%	nov-21
CRI Energia A	Energia	Tática	R\$ 20,0	R\$ 37,5	IPCA	8,50%	dez-21
CRI Loteamento D	Loteamento	Core	R\$ 7,0	R\$ 10,0	IPCA	9,00%	dez-21
CRI Multipropriedade B	Multipropriedade	Core	R\$ 5,0	R\$ 10,0	IPCA	10,50%	dez-21
CRI Incorporação C	Incorporação	Core	R\$ 11,5	R\$ 24,5	IPCA	11,00%	dez-21
CRI Incorporação D	Incorporação	Core	R\$ 5,0	R\$ 38,7	IPCA	10,50%	jan-22
CRI Incorporação E	Incorporação	Core	R\$ 11,9	R\$ 71,9	IPCA	10,50%	jan-22
TOTAL (Novas Operações)			R\$ 161,7	R\$ 371,5		10,30%	
CRI Residencial Montserrat	Loteamento	Core	R\$ 5,40	R\$ 8,40	IPCA	13,00%	nov-21
CRI Chateau du Golden	Multipropriedade	Core	R\$ 10,20	R\$ 10,20	IPCA	12,00%	nov-21
CRI Ipioca Beach Residence	Multipropriedade	Core	R\$ 13,00	R\$ 21,50	IPCA	12,00%	nov-21
CRI Porto Poxim	Loteamento	Core	R\$ 2,00	R\$ 2,00	IPCA	12,00%	nov-21
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,50	R\$ 11,50	IPCA	8,50%	nov-21
CRI Loteamentos Recel	Loteamento	Core	R\$ 5,00	R\$ 5,00	IPCA	9,50%	dez-21
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,25	-	IPCA	8,50%	dez-21
CRI Cumaru SP Golf	Incorporação	Core	R\$ 7,70	R\$ 19,60	IPCA	11,00%	dez-21
CRI Sky Diadema (Cota Sênior)	Incorporação	Core	R\$ 4,65	R\$ 8,53	IPCA	11,50%	dez-21
CRI Sky Diadema (Cota Subordinada)	Incorporação	Core	R\$ 1,35	R\$ 2,48	IPCA	15,94%	dez-21
CRI Residencial Montserrat	Loteamento	Core	R\$ 3,00	-	IPCA	10,00%	dez-21
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,25	-	IPCA	8,50%	jan-22
CRI Villaredo Barra	Loteamento	Core	R\$ 9,00	R\$ 27,00	IPCA	9,00%	fev-22
CRI L Braga Construtora	Incorporação	Core	R\$ 8,50	R\$ 32,50	IPCA	11,50%	mar-22
TOTAL (Tranches Adicionais)			R\$ 76,80	R\$ 148,70	Inflação +	10,95%	

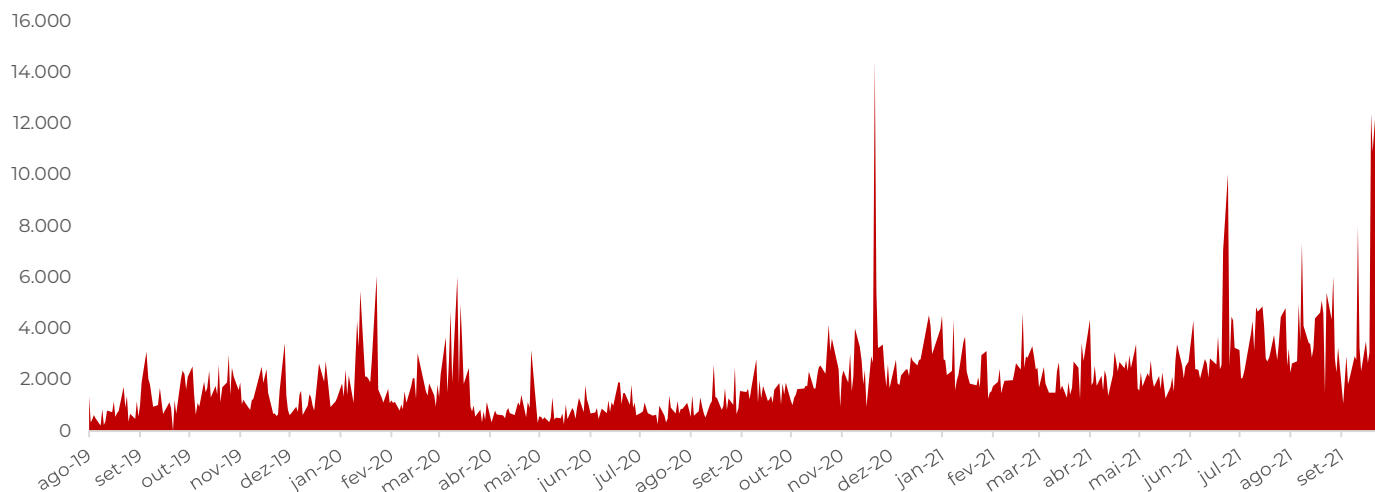
*Data de liquidação estimada. Não há nenhuma garantia por parte do Fundo, Administrador ou Gestor da aquisição dos ativos listados acima. As operações encontram-se em due diligence e os termos ou condições apresentados acima podem variar.

MERCADO SECUNDÁRIO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

	set-21	ago-21	jul-21	jun-21	mai-21
Volume (em R\$) total	101.530.319	86.998.632	73.022.234	69.378.630	44.767.352
Quantidade de cotas negociadas	856.222	714.482	579.456	560.019	364.350
Volume (em R\$) médio diário	4.834.777	3.954.483	3.477.249	3.303.744	2.131.779
Variação da média diária (mês)	22%	14%	5%	55%	-11%
Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo	18%	16%	13%	13%	8%
Valor médio de negociação por cota	118,58	121,76	126,02	123,89	122,87
Preço de fechamento	113,97	124,60	130,80	124,60	126,35
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	109,35	114,01	116,00	118,80
	Máximo	125,00	128,90	126,14	129,97
Quantidade de cotistas	38.608	35.768	33.527	30.038	27.822

VOLUME NEGOCIADO



PREÇO NEGOCIADO



DRE ESTRATIFICADO

	set-21	ago-21	jul-21	jun-21	mai-21	abr-21	mar-21	fev-21	Semestre
I. Receitas com CRIs (a+b+c+d)	7.973.538	2.867.795	6.136.278	7.655.614	8.765.708	10.561.563	4.748.546	4.904.229	16.977.610
(a) Receitas com CRIs	4.641.518	3.886.903	3.781.233	4.321.352	5.504.245	4.199.415	5.011.421	3.691.614	12.309.654
Juros	4.053.559	3.886.903	3.780.467	3.538.776	3.890.246	3.356.068	4.512.631	3.343.024	11.720.929
Outras Receitas	587.959	0	766	782.576	1.613.999	843.347	498.790	348.590	588.725
Atualização Monetária dos CRIs - Total	3.988.355	2.875.892	4.786.743	4.046.344	4.882.999	5.517.819	6.865.359	4.494.118	11.650.990
(b) Atualização Monetária dos CRIs	5.085.103	5.208.308	4.134.681	4.199.421	3.812.538	4.918.428	13.977.150	3.686.216	14.428.092
(c) Atualização Monetária não passível de distribuição*	(1.096.748)	(2.332.416)	652.062	(153.078)	1.070.462	599.391	(7.111.790)	807.901	(2.777.102)
(d) Valorização dos CRIs	(656.335)	(3.895.000)	(2.431.699)	(712.081)	(1.621.537)	844.329	(7.128.234)	(3.281.502)	(6.983.034)
II. Receita com FIIs (a+b)	423.653	(287.697)	660.023	(904.652)	273.221	(87.912)	278.696	26.292	795.980
(a) Distribuição de Rendimentos	258.270	244.990	241.432	201.719	167.351	161.971	183.581	184.588	744.692
(b) Valorização das Cotas	165.384	(532.687)	418.591	(1.106.372)	105.870	(249.882)	95.115	(158.295)	51.287
III. Receita com Fundo de Liquidez	141.824	279.618	275.888	260.983	281.341	116.541	102.864	54.524	697.330
(a) Rendimento	141.824	279.618	275.888	260.983	281.341	116.541	102.864	54.524	697.330
IV. Despesas	1.719.203	533.935	1.893.258	1.399.893	2.132.112	2.031.789	1.035.405	1.589.227	4.146.396
(a) Taxa de Administração	645.987	740.544	697.336	641.504	619.315	563.441	714.214	559.046	2.083.867
(b) Taxa de Performance Paga	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(c) Taxa de Performance Provisionada	1.029.775	(249.116)	1.153.122	703.958	1.472.394	1.449.339	292.755	1.004.437	1.933.782
(d) Outras Despesas	43.440	42.507	42.800	54.431	40.403	19.010	28.436	25.744	128.746
Resultado Líquido - Contábil	6.819.813	2.325.781	5.178.932	5.612.052	7.188.158	8.558.403	4.094.701	3.395.818	14.324.525
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	8.407.513	9.085.884	6.539.977	7.583.582	7.633.363	7.364.566	18.239.610	6.027.714	24.033.374
por cota (R\$)	1,55	1,68	1,21	1,40	1,41	1,36	3,37	1,11	4,44
Valor distribuído	8.118.161	8.118.161	8.659.371	10.824.214	9.741.793	9.741.793	8.118.161	6.765.134	24.895.692
por cota (R\$)	1,50	1,50	1,60	2,00	1,80	1,80	1,50	1,25	4,60

Onde:

Resultado Líquido - Contábil = I + II + III - IV

Resultado Líquido - Passível de distribuição = I.a + I.b + II.a + III - IV

*Atualização monetária NÃO PASSÍVEL de distribuição não contabilizou caixa para pagamento da correção.

A GESTORA

QUEM SOMOS

A **Habitat Capital Partners Asset Management** é uma gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM focada no mercado de Fundos Estruturados, com R\$ 525 milhões de Fundos de Investimento sob gestão atualmente. A estratégia de investimentos da gestora se baseia nos seguintes pilares:

- ✓ **Originação** em todas as regiões do Brasil;
- ✓ **Diferenciação setorial** com capacidade de entender setores pouco atendidos (loteamentos e multipropriedade), garantindo acesso a operações exclusivas;
- ✓ **Modelo de estruturação 'não-negociável'** com incorporação de modelo de garantias, covenants e padrão de diligência em todas as operações de CRI;
- ✓ **Controle integrado** e acompanhamento recorrente das operações investidas;

Relacionamento com Investidores

 ri@habitatcp.com.br

 +55 (11) 3164-6943

 habitatcp.com.br/habt11

 Rua Min. Jesuino Cardoso, 633 - Conjunto 101
São Paulo - SP, 04544-051