

HABITAT RECEBÍVEIS

PULVERIZADOS

FII (B3: HABI11)

Relatório Mensal | Outubro 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\$ 519.463.015,93	Número de Cotas	5.412.107
Cota Patrimonial	R\$ 95,98	Número de Cotistas	41.253
Prazo de Duração	Indeterminado	Público Alvo	Investidores em Geral
Código B3	HABT11	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



16,43%
anualizado

DIVIDEND YIELD

O Fundo apresentou um *dividend yield* anualizado de **16,43%** considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$117,57).



R\$ 717
milhões

CAPTAÇÃO TOTAL (IPO, FON, INCORPORAÇÃO e FON 3ª Emissão)

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)**. Encerrada em 29 de outubro de 2021 a 3ª Emissão de cotas com captação de **R\$198 milhões**.



R\$ 19,05
por cota

RESULTADO ÚLTIMOS 12 MESES

O Fundo distribuiu um valor acumulado de **R\$ 19,05 por cota** aos investidores nos últimos 12 meses.

COMENTÁRIO DO GESTOR

CENÁRIO MACROECONÔMICO

No dia 27 de Outubro, o Comitê de Política Monetária (Copom) elevou novamente a taxa Selic para 7,75% - a alta de 1,5 ponto percentual foi a mais alta em quase 20 anos. O Boletim Focus do Bacen voltou a elevar a previsão do mercado da taxa básica de juros no final de 2021, que passou de 8,25% a.a. para 9,25% a.a., e 11,00% a.a. no final 2022.

Nas previsões de inflação para 2021, tivemos um aumento na previsão nos dois indexadores que compõem a grande maioria da carteira de CRIs do Fundo. Enquanto a expectativa do IPCA deste ano subiu de 8,51% para 9,77%, a previsão do IGP-M foi de 17,67% para 18,54%.

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.

A Gestora tem buscado manter um spread adequado nas operações. No último pipeline de alocações táticas, tínhamos uma operação com taxa de 6,00% a.a. + IPCA e duration 4,55 anos – com o movimento que observamos na NTN-B devido ao aumento da taxa de juros, o spread de crédito da operação ficou muito baixo, por isso optamos por não seguir com a operação. No pipeline de operações Core, também estamos buscando ajustar as taxas dos novos mandatos para o cenário atual, inclusive buscando operações indexadas ao CDI.

FUNDO

[Encerramos no dia 29/10/2021](#) a terceira emissão de cotas do Fundo na totalidade das cotas ofertadas no valor de R\$198.000.047,28 (cento e noventa e oito milhões e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), sendo que 100% das novas cotas foram integralizadas pelos próprios cotistas, havendo excesso de demanda e rateio proporcional dos pedidos de subscrição das Novas Cotas remanescentes entre os Cotistas, aplicando-se um fator de 0,006959156099, conforme [comunicado](#) disponibilizado pelo Administrador.

O Fundo encerrou o mês de Outubro com 95,2 % do seu PL alocado em CRIs, distribuídos em 40 operações distintas, 6,71% do PL alocado em FIIs e (-2,00%)% em caixa. Estes percentuais ainda não consideram o valor captado na 3ª Emissão de Cotas, uma vez que a Oferta foi encerrada no dia 29/10.

Durante o mês de Outubro, foram alocados R\$ 54,36MM em CRIs e R\$3MM em FIIs - nos seguintes ativos:

- (i) R\$ 1,35MM no CRI Edifício SKY (Cota Subordinada), com taxa de 15,94% + INCC, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis e do estoque de empreendimento de incorporação vertical em Diadema – SP;
- (ii) R\$ 4,5MM no CRI Montserrat Polo Residencial, com taxa de 13,00% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio lastreada na cessão de recebíveis de loteamento aberto em Nova Mutum – MT;
- (iii) R\$ 2,5MM no CRI Villagio San Pietro, com taxa de 8,50% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis e do estoque de condomínio de casas em Cachoeirinha – RS;
- (iv) R\$ 4,7MM no CRI Jardins Boulevard, com taxa de 9,50% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio lastreada na cessão dos recebíveis de condomínio fechado em Caucaia – CE;
- (v) R\$ 10MM no CRI Three DI, com taxa de 7,00% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínios de casa de alto padrão em São Paulo – SP;
- (vi) R\$ 2MM no CRI BrDU Urbanismo, com taxa de 11,50% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de 06 loteamentos em Goiás, no Mato Grosso e Maranhão;
- (vii) R\$ 5,92MM CRI Porto Poxim, com taxa de 12,00 % a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio lastreada na cessão dos recebíveis de loteamento aberto em São Cristóvão -SE;
- (viii) R\$ 11,384MM no CRI Ocean Barra Residence, com taxa ponderada de 10,50% a.a. + IPCA, operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínio fechado na Barra dos Coqueiros, em Aracaju – SE;
- (ix) R\$ 12MM no CRI Capivari Residence, com taxa de 11,50% a.a. + IGP-M, operação lastreada na cessão de recebíveis de empreendimento de multipropriedade na represa do Capivari em Campina Grande do Sul - PR; e
- (X) R\$ 3MM na Oferta 476 do Suno Recebíveis Imobiliários FII (SNCI11).

Neste mês, também tivemos o pré-pagamento do CRI Thermas São Pedro Park Resort no dia 29 de Outubro, no valor de R\$9,98MM (principal + juros) - aproximadamente 1,92% do PL do Fundo, prêmio de pré-pagamento de 2% (totalizando ~R\$199,6mil de prêmio). Além disso, o CRI tinha um valor de correção monetária do ativo acumulado (~R\$ 1,3MM) que, com o pré-pagamento, ficou passível de distribuição. O valor do principal foi reinvestido no CRI Capivari Residence no mesmo dia do pré-pagamento.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Conforme reportado no [Relatório Semestral de Monitoramento dos Ativos](#), este CRI estava com a razão de fluxo mensal desenquadrada mesmo durante o período de carência de 06 meses das tranches que tinham sido integralizadas – sendo que em Setembro a razão ficou abaixo de 100% e em Fevereiro/2022 teríamos um desenquadramento ainda maior caso não houvesse uma evolução nas vendas. Foi emitido um novo CRI com primeira tranche de R\$ 111MM (~1,13x o saldo devedor do CRI que tínhamos no portfólio), taxa de 11,50% a.a. + IPCA e estendendo o prazo por 72 meses (até Ago/32). O valor total da nova emissão é de até R\$194MM (~2x o saldo devedor do CRI que tínhamos no portfólio). Éramos minoritários neste papel, detendo cerca de 10,6% do ativo e, em Junho de 2021 votamos contrariamente à redução da multa de pré-pagamento pois entendemos que (i) as mudanças propostas iam contra o interesse dos investidores do fundo e (ii) as alterações necessárias para garantir a saúde da operação poderiam ser feitas sem a necessidade de um novo CRI. Com este pré pagamento, a exposição ao grupo WAM/Natos caiu para 11,2% do PL em 29/10.

A distribuição de rendimentos aos cotistas do HABT11 referente ao mês de Outubro de 2021, foi de R\$1,50 por cota, um yield de 1,28% em relação a cota de fechamento do mês (R\$117,57). Em 12 meses, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 19,05/cota.

Os cotistas que exerceram seus direitos de preferência liquidados em 13 de outubro de 2021 (HABT13) receberam o valor de R\$0,20 por cota. Os recibos referentes aos direitos de subscrição das sobras liquidados em 28 de outubro de 2021 (HABT14) receberam R\$0,01 por cota.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Conforme comunicado divulgado pelo Administrador, a partir do fechamento do mercado no dia 01 de dezembro de 2021 os recibos das Cotas subscritas durante o período do exercício do Direito de Preferência e Sobras HABT13 e HABT15, serão convertidos em Cotas, participando em igualdade de condições em futuras distribuições de rendimento, sendo liberadas para negociação a partir do dia 02 de dezembro de 2021.

Até o dia 11 de Novembro, o Fundo realizou investimentos no total de R\$39,40MM, sendo: (i) R\$18,4MM em tranches adicionais de CRIs que já estavam no portfólio, com taxa média de 12,29% a.a. + IPCA, e (ii) R\$21MM em 01 novo CRI, taxa de 10,00% a.a. + IPCA. Tivemos também um pré-pagamento no valor de R\$ 16,92 (principal + juros). **Com isso, no dia 11 de Novembro, o Fundo tinha 72,4% do seu PL alocado em CRIs, 4,8% do PL alocado em FIIs e 22,8% (~R\$164,6MM) em caixa.**

Neste momento, temos um pipeline de R\$378,1MM em 13 novas operações de CRIs com taxa média de 10,45% a.a. + inflação/CDI (sem considerar a operação pré-fixada) e R\$151,1MM 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 10,54% a.a. + inflação. **Deste pipeline, temos R\$193MM com liquidação prevista até Fevereiro (~90 dias).**

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – VISITAS A EMPREENDIMENTOS

CRI ALLURE

Conforme havia sido explicado no Relatório de Monitoramento Semestral divulgado em Setembro, a produtividade da obra estava abaixo do esperado com base na média do mercado e, na visita realizada pela equipe de engenharia em Maio, havia sido identificada falta de sinalização de segurança e falta de limpeza do canteiro de obras.

JUNHO/2021



OUTUBRO/2021

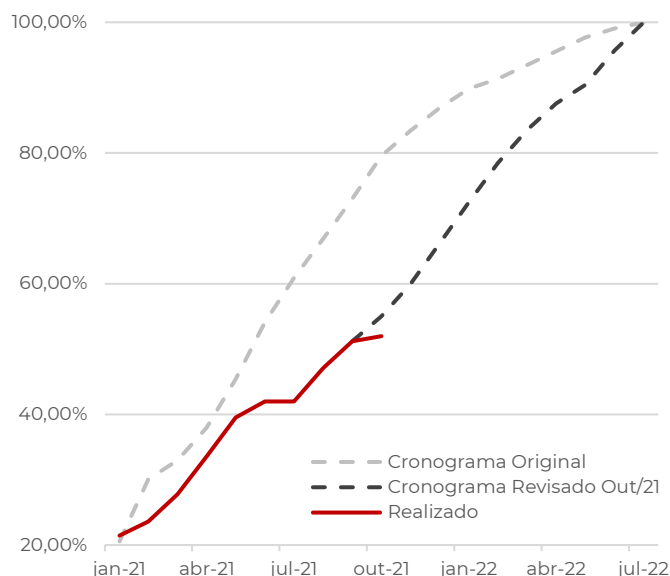


COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – VISITAS A EMPREENDIMENTOS

Nas visitas seguintes, foi possível identificar uma melhora na organização e segurança da obra – sendo possível identificar a utilização de EPI (Equipamento de Proteção Individual) e EPC (Equipamento de Proteção Coletiva) em todo o canteiro de obra. Entretanto, durante a visita de Outubro, a equipe de engenharia verificou um andamento muito baixo da obra – com produtividade de 0,79% no mês, que foi justificada pela empresa pela grande rotatividade dos funcionários e manutenção da cremalheira, que ficou praticamente o mês toda parada impossibilitando a subida de material. Com isso, a obra atingiu um atraso acumulado de 11,12% com relação ao cronograma – podendo impactar a entrega da obra, prevista para Julho/2022.

No dia 03 de Novembro, a Securitizadora notificou a empresa com relação ao atraso superior a 10% - esta notificação foi respondida pela empresa comunicando a revisão do cronograma de obras (conforme gráfico ao lado) prevendo a compensação do atraso de modo a não impactar o prazo de entrega e alteração do quadro técnico da obra, com a substituição do engenheiro residente e contratação de novo mestre de obras, dentre outras medidas tomadas para reverter o quadro. Além disso, para atuarmos ativamente no problema, a partir de Novembro a equipe de engenharia passou a: (i) enviar plano de ataque semanal para o engenheiro residente, com as atividades que precisam ser cumpridas na semana; (ii) acompanhar diariamente o andamento através do recebimento de fotografias; e (iii) visitar semanalmente a obra para verificar a conclusão do plano da semana. Entendemos que esta obra demandará um acompanhamento próximo nos próximos 60 dias para averiguarmos se serão necessárias medidas adicionais e reforçamos a importância de termos uma equipe de engenharia própria para atuar nesta frente.

**ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES****CRI THREE DI**

Foram investidos R\$ 10MM na 1ª Tranche do CRI, com taxa de 7,00% a.a. + IPCA. Ao todo o CRI tem 03 tranches, sendo que cada uma está atrelada a um projeto da Three Desenvolvimento Imobiliário – empresa focada no desenvolvimento de condomínios de casas de alto padrão em São Paulo.

A primeira tranche integralizada tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis do Condomínio Cidade Jardim, empreendimento 90% vendido e com 44,7% das obras executadas, com previsão de entrega para Abril/2022. A tranche foi estruturada com prazo de 36 meses, pagamento de juros mensal e full cash sweep após a conclusão das obras do empreendimento. A 2ª e 3ª Tranches tem como condição para integralização o atingimento de, no mínimo, 50% de vendas nos respectivos empreendimentos, além de limites de razões de garantia e LTV.



COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES

CRI OCEAN BARRA RESIDENCE



Foram investidos R\$ 11,384MM no CRI, com taxa ponderada de 10.50% a.a. + IPCA – sendo R\$ 9MM na Cota Sênior com taxa de 10,00% a.a. e R\$ 2,384MM na Cota Subordinada com taxa de 12,39% a.a. + IPCA. O CRI tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínio fechado na Barra dos Coqueiros, em Aracaju – SE.

O empreendimento Ocean Barra Residence foi lançado em novembro/20 e está 100% vendido, com um percentual de inadimplência de 5,4%. A operação foi estruturada com prazo de 120 meses e pagamento de juros e amortização mensal e com razão mínima de garantia de PMT e Saldo Devedor de 125%. Os recursos da operação serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e para as obras do empreendimento – que, no momento da medição inicial, estavam 15,43% concluídas.

CRI CAPIVARI RESIDENCE

Foram investidos R\$ 12MM na 1ª Tranche do CRI, com taxa de 11,50% a.a. + IGP-M. O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do Capivari Residence, empreendimento de multipropriedade do hotel Capivari Ecoresort. 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 130%.

O Capivari Ecoresort fica na represa do Capivari, em Campina Grande do Sul – PR, a 40 minutos de Curitiba, e conta com uma área de lazer que inclui piscina adulta e infantil, piscina aquecida, sauna, salão de jogos, sala de games, trilhas, quadra de tênis, minifazenda, minigolfe. No passado, o resort já teve a gestão hoteleira realizada pelas redes Mabu e Plaza – porém hoje, a família proprietária do hotel é responsável pela gestão e entre os planos para o empreendimento realizou o lançamento do bloco de multipropriedade do hotel.

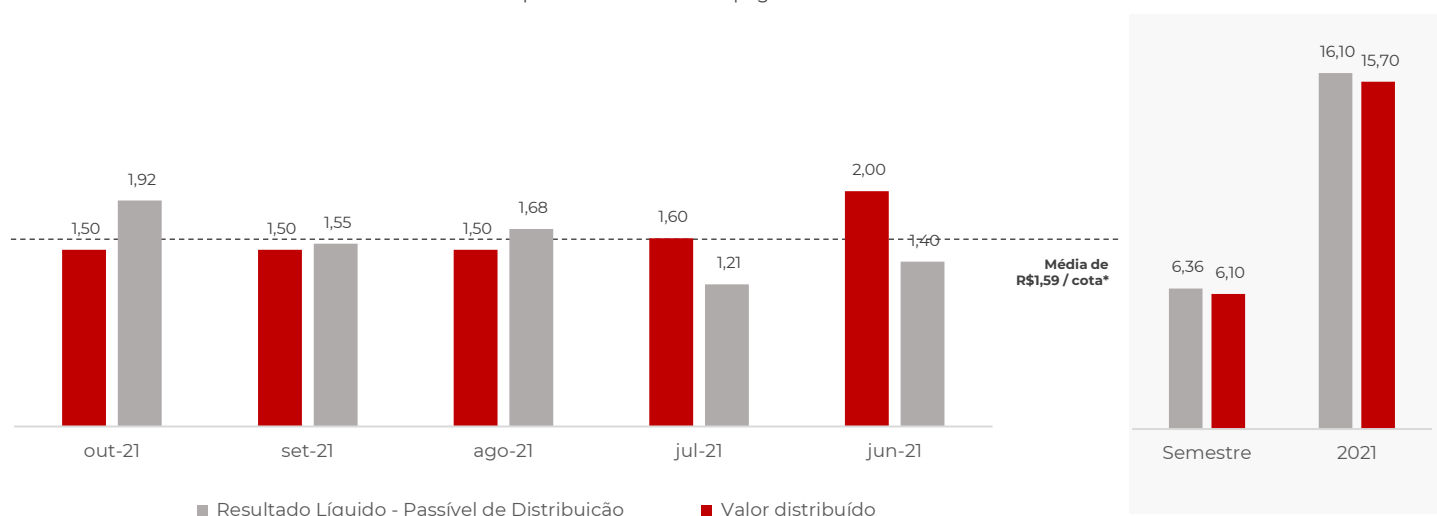
Os recursos da operação serão destinados principalmente para o retrofit do bloco de multipropriedade do empreendimento – enquanto o bloco não tem a reforma concluída, os proprietários das frações tem direito a day use no resort. Atualmente, 72% das frações estão vendidas, sendo que a carteira tem um percentual de inadimplência de 5,1% e aproximadamente R\$18,7MM de estoque – portanto, há um potencial de melhora nos parâmetros da operação uma vez que a inadimplência seja endereçada e que haja novas vendas.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS*

	out-21	set-21	ago-21	jul-21	jun-21	Semestre	2021	Total
I. Receitas com CRIs	9.364.390	9.726.621	9.095.211	7.915.914	8.520.773	36.102.137	97.648.028	172.946.838
(a) Juros	4.277.349	4.641.518	3.886.903	3.781.233	4.321.352	16.587.003	42.512.521	84.163.609
(b) Atualização Monetária	5.087.041	5.085.103	5.208.308	4.134.681	4.199.421	19.515.134	55.135.507	88.783.229
II. Receitas com outros ativos	631.809	400.094	524.608	517.321	462.703	2.073.832	4.110.339	9.256.887
III. Despesas	(388.214)	1.719.203	533.935	1.893.258	1.399.893	3.758.181	14.606.509	31.038.130
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	10.384.414	8.407.513	9.085.884	6.539.977	7.583.582	34.417.788	87.151.857	151.205.596
por cota (R\$)	1,92	1,55	1,68	1,21	1,40	6,36	16,10	32,59
Valor distribuído	8.326.374	8.118.161	8.118.161	8.659.371	10.824.214	33.222.066	85.178.294	146.978.095
por cota (R\$)	1,50	1,50	1,50	1,60	2,00	6,10	15,70	31,77

*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
out/21	29/10/2021	1,50	12/11/2021	R\$ 117,57	1,28%
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%

RENDIMENTOS MENSAIS 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.

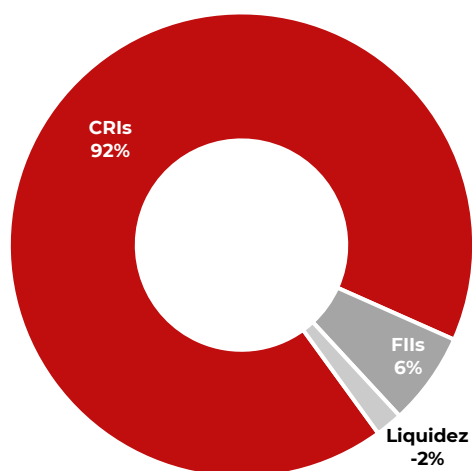
Período	DIVIDEND YIELD			RETORNO TOTAL		
	Dividendo (R\$)	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (Anualizado)	Valor de mercado da cota no fechamento (R\$)	Valorização da cota (Mensal)	Retorno Total (Dividendo + Valorização da Cota)
*Valor de Referência: Cota de fechamento mês						
out/21	1,50	1,28%	16,43%	R\$ 117,57	3,16%	4,43%
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%

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

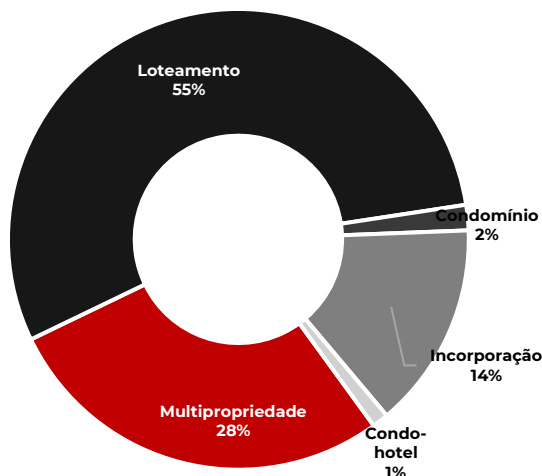
out/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 117,57	3,16%	4,66%
set/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 113,97	-8,53%	-7,03%
ago/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 124,60	-4,74%	-3,24%
jul/21	1,60	1,60%	20,98%	R\$ 130,80	4,98%	6,58%
jun/21	2,00	2,00%	26,82%	R\$ 124,60	-1,39%	0,61%
mai/21	1,80	1,80%	23,87%	R\$ 126,35	3,57%	5,37%
abr/21	1,80	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%

ANÁLISE DA CARTEIRA

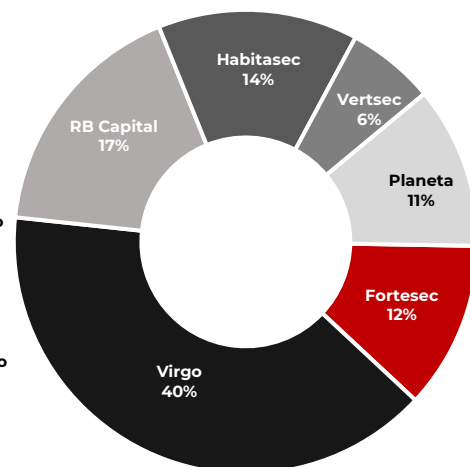
TIPO DE ATIVO



DIVERSIFICAÇÃO POR SEGMENTOS

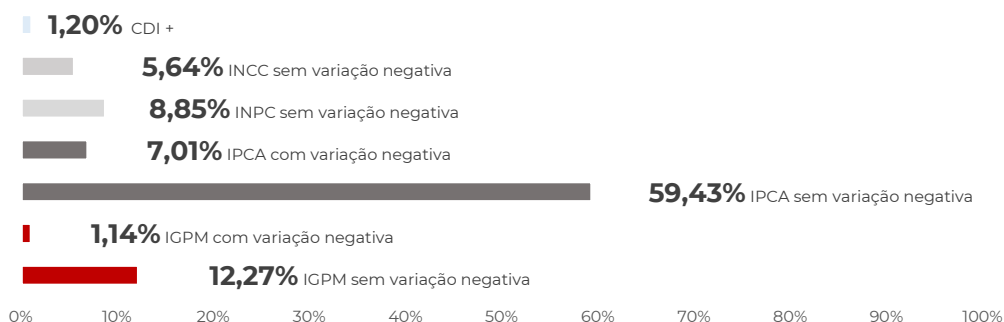


DIVERSIFICAÇÃO POR SECURITIZADORA



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

INDEXADORES CRIS

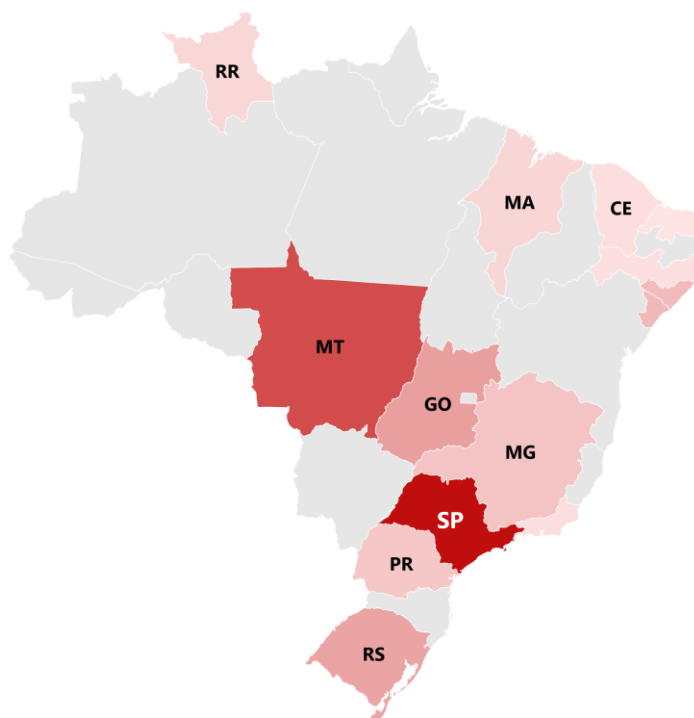


TAXA MÉDIA DOS CRIS

INDICADOR	TAXA MÉDIA	PL (%)
IGP-M	11,19%	13,41%
IPCA	10,69%	66,44%
INPC	9,50%	8,85%
INCC	12,15%	5,64%
CDI +	6,18%	1,20%
PRÉ	13,69%	4,46%

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS CRIS

UF	%	Região	%
SP	26,3%	CO	33,7%
MT	19,1%	SE	28,5%
GO	9,4%	SU	21,3%
RS	8,9%	NE	13,6%
SE	6,4%	NO	2,9%
AL	6,1%		
MG	5,2%		
PR	4,8%		
MA	3,1%		
RR	2,9%		
RJ	2,1%		
CE	2,1%		
PE	2,0%		
RN	1,5%		



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

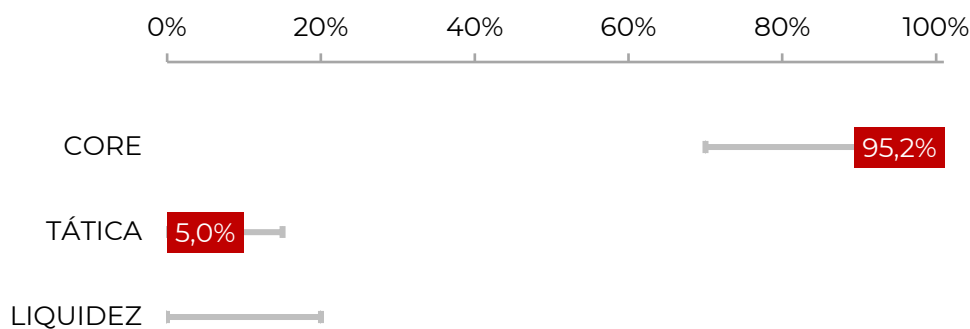
LIQUIDEZ

- 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	Vencimento	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	43.776.202,77	8,4%	3,0	47%	143%	100%	85%
CRI BrDU Urbanismo	Virgo (única)	11,50%	IPCA	jan-34	40.516.253,15	7,8%	4,0	60%	139%	98%	94%
CRI Chateau du Golden Laghetto	Virgo (única)	12,00%	IPCA (-)	ago-30	34.702.870,83	6,7%	3,4	50%	155%	65%	74%
CRI Ipioca Beach Residence	Vertsec (única)	12,00%	IPCA	nov-26	30.361.732,11	5,8%	1,9	43%	260%	52%	64%
CRI Montserrat Polo Residencial	RB Capital (única)	13,00%	IPCA	jan-36	20.840.269,26	4,0%	4,7	39%	317%	89%	68%
CRI Porto Poxim	Virgo (única)	12,00%	IPCA	nov-30	13.986.458,57	2,7%	3,4	47%	159%	65%	76%
CRI Solar das Águas Park Resort	Fortesec (Sen)	9,50%	IGP-M	nov-25	20.017.922,79	3,9%	2,0	47%	321%	98%	76%
CRI Hot Beach Suítes	RB Capital (Mez)	9,25%	IPCA	ago-27	18.957.752,47	3,6%	2,9	36%	365%	100%	91%
CRI Edifício Sky	Virgo (Sen)	11,50%	INCC	jan-26	13.026.356,50	2,5%	3,4	45%	N/A**	61%	88%
	Virgo (Sub)	15,94%	INCC	jan-26	4.080.863,35	0,8%	3,2	59%	N/A**		
CRI Lagoa Eco Towers	Planeta (única)	12,00%	IGP-M	nov-26	16.293.498,84	3,1%	2,1	42%	127%	62%	46%
CRI Loteamentos Recel	RB Capital (única)	9,50%	IPCA	set-31	14.530.486,25	2,8%	4,2	53%	N/A*	100%	100%
CRI Cumaru SP Golf	Virgo (Sen)	11,00%	IPCA	jan-26	13.740.645,44	2,6%	3,5	51%	N/A**	54%	78%
CRI Morro da Mata Residencial	Virgo (única)	10,50%	IPCA	ago-30	13.568.184,74	2,6%	3,4	55%	167%	100%	99%
CRI Serra Dourada Residencial	RB Capital (única)	14,50%	PRÉ	out-27	13.126.033,13	2,5%	2,4	43%	195%	100%	98%
CRI Capivari Residence	Virgo	11,50%	IGP-M	out-27	12.000.000,00	2,3%	2,4	33%	N/A*	0%	72%
CRI Loteamento Nova Cidade I	Habitasec (única)	8,50%	IPCA	fev-35	11.549.482,90	2,2%	5,1	58%	174%	90%	94%
	Virgo (Sen)	10,00%	IPCA	ago-31	9.054.734,18	1,7%	3,0	54%	N/A*	15%	100%
CRI Ocean Barra Residence	Virgo (Sub)	12,39%	IPCA	ago-31	2.399.930,98	0,5%	3,0	68%	N/A*	15%	100%
	Habitasec (única)	11,00%	IPCA	jul-30	11.063.037,75	2,1%	3,5	49%	188%	100%	98%
CRI Cidade Jardim	Virgo (única)	9,30%	IPCA	jun-26	10.604.724,36	2,0%	1,8	70%	128%	72%	81%
CRI LBriga Construtora	Habitasec (única)	11,50%	INCC	ago-26	10.805.308,78	2,1%	0,9	61%	N/A*	14%	56%
CRI Jardins Boulevard	Habitasec (única)	9,50%	IPCA	abr-31	10.233.066,59	2,0%	2,4	64%	N/A	33%	63%
CRI Three	Virgo	7,00%	IPCA	set-24	9.960.541,17	1,9%	1,0	54%	N/A*	12%	90%
CRI Vila Madalena SPE	Habitasec (única)	10,00%	IPCA	ago-26	9.502.104,51	1,8%	3,9	-	N/A**	-	-
CRI Bussolara Empreendimentos	Habitasec (única)	12,50%	PRÉ	jul-30	8.934.409,71	1,7%	3,7	54%	131%	77%	82%
CRI Villa Bella Residence	Planeta (única)	10,75%	IPCA	mai-34	8.309.348,40	1,6%	5,0	56%	143%	100%	84%
CRI Loteamento Terrazul CJ	Fortesec (Sen)	10,50%	IPCA	jun-27	2.147.248,01	0,4%	2,4	37%	178%	100%	84%
	Fortesec (Mez)	11,00%	IPCA	jun-29	5.417.077,72	1,0%	3,0	56%	120%		
CRI Villaggio San Pietro	Planeta (única)	8,00%	IPCA	ago-26	7.387.261,31	1,4%	4,1	56%	N/A*	49%	28%
CRI Condomínio Leão Dourado¹	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	mar-27	7.036.837,18	1,4%	2,5	-	0%	-	-
CRI Villaredo Barra	Planeta (única)	9,00%	IPCA	dez-35	6.440.394,17	1,2%	4,3	56%	189%	5%	100%
CRI Vila Mariana SPE	Habitasec (única)	10,00%	IPCA	jul-26	6.913.344,88	1,3%	2,3	-	N/A**	-	-
CRI Condomínio Residencial Jardine	RB Capital (única)	6,18%	CDI +	set-26	5.955.808,20	1,1%	0,6	45%	N/A	8%	53%
CRI Ibis Style São Paulo Downtown	Fortesec (Sen)	11,32%	IGP-M (-)	nov-22	5.618.427,99	1,1%	1,1	39%	N/A**	100%	39%
CRI Residencial Copacabana II	Planeta (única)	8,75%	IPCA	ago-31	4.361.112,85	0,8%	3,7	27%	784%	100%	76%
CRI Olimpia Park Resort	Fortesec (Sen)	8,00%	IPCA	fev-26	3.689.255,65	0,7%	1,6	21%	215%	100%	71%
CRI Jardim Novo Horizonte	Fortesec (Sen)	12,00%	IGP-M	jul-26	3.679.275,01	0,7%	2,6	29%	200%	100%	95%
CRI Allure Residence	RB Capital (Sen)	10,50%	IPCA	mai-25	3.639.997,89	0,7%	3,0	53%	N/A**	52%	86%
CRI Residencial Morada Verde	Fortesec (Sen)	11,50%	IPCA	nov-26	3.003.015,00	0,6%	2,3	34%	242%	100%	98%
CRI Hotel Bella Gramado	Fortesec (Sen)	12,00%	IPCA	mar-23	1.752.202,11	0,3%	0,7	10%	376%	100%	96%
CRI Natural Ville	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	out-26	1.683.980,91	0,3%	2,0	29%	215%	100%	92%
CRI Jardins da Cidade	Fortesec (única)	12,68%	IPCA	mar-26	85.517,24	0,0%	0,2	N/A***	N/A***	100%	91%
Overview da carteira de CRIs		10,81%	Indexador	-	494.752.975,65	95,2%	3,0	49%	186%	71%	79%

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	25.910.446	4,99%
RBRY11	RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	12.342.814	2,38%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	10.632.808	2,05%
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	2.934.825	0,56%

LIQUIDEZ

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FII's	FII's de Recebíveis	8.961.239	1,73%
MXRF11	MAXI RENDA FII	1.504.500	0,29%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	1.025.900	0,20%
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	942.820	0,18%
VGIR11	VALORA RE III FII	586.680	0,11%
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	1.072.757	0,21%
KNCR11	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	828.582	0,16%
SNCI14	SUNO RECEBÍVEIS FII	3.000.000	0,58%
Fundo Caixa	Fundo Soberano	-10.162.235	-1,96%

*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%



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.



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.

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%



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 Luziânia GO e conta ainda com fundo de obras e fundo de reserva.



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).

CRI CHÂTEAU DU GOLDEN

Gramado - RS

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



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.



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.

CRI IPIOCA BEACH RESIDENCE

Maceió – AL

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



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).



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).

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 Manaira 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 L Braga Construtora – o Edifício Vangarden Living, em Uberlândia-MG, e o Edifício Itália, em Itajubá-MG. A L Braga 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 L Braga;
- 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);

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI THREE DI

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Única

TAXA: IPCA + 7,00% 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 de 03 empreendimentos da Three Desenvolvimento Imobiliário. A Tranche já integralizada tem como garantia os recebíveis do Condomínio Cidade Jardim, com previsão de entrega para Abril/2022, e foi estruturada com prazo de 36 meses, pagamento de juros mensal e full cash sweep após a conclusão das obras do empreendimento.



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;
- Fundo de Obra, nos empreendimentos da 2ª e 3ª Tranches;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 PMTs;

CRI OCEAN BARRA RESIDENCE

Barra dos Coqueiros, Aracaju - SE

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Senior e Subordinada

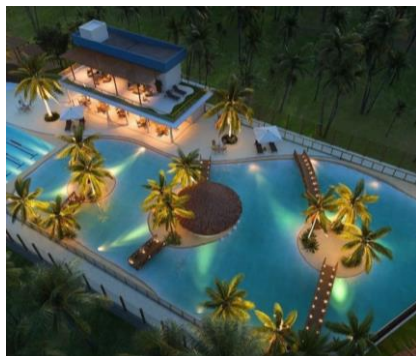
TAXA: IPCA+ 10,00% a.a. | IPCA+ 12,39% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínio fechado na Barra dos Coqueiros, em Aracaju – SE. O empreendimento Ocean Barra Residence foi lançado em novembro/20. Os recursos da operação serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e para as obras do empreendimento.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente;
- Fundo de Reserva, no valor de 3 PMTs;
- Fundo de despesa no valor de R\$135mil.

CRI CAPIVARI RESIDENCE

Campina Grande do Sul – PR

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do Capivari Residence, empreendimento de multipropriedade do hotel Capivari Ecoresort. O Capivari Ecoresort fica na represa do Capivari, em Campina Grande do Sul – PR, a 40 minutos de Curitiba, e conta com uma área de lazer que inclui piscina adulta e infantil, piscina aquecida, sauna, salão de jogos, sala de games, trilhas, quadra de tênis, minifazenda, minigolfe.

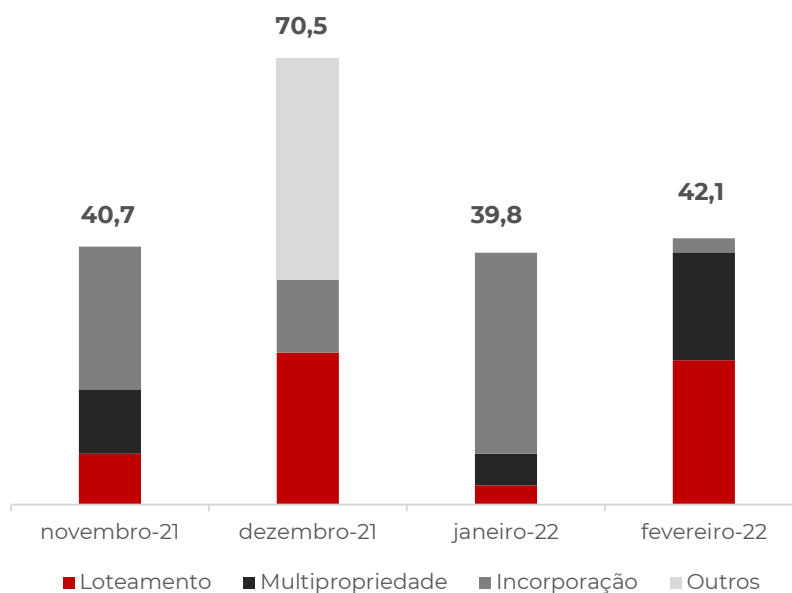


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de duas das matrículas do Imóvel, no valor de R\$15,2MM;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras de 105% do valor do retrofit;
- Fundo de Reserva, no valor de 3 PMTs.

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\$ 8,00	R\$ 9,00	IPCA	10,75%	nov-21
CRI Incorporação A	Incorporação	Core	R\$ 14,00	R\$ 55,56	IPCA	11,50%	nov-21
CRI Loteamento B	Loteamento	Core	R\$ 12,00	R\$ 22,00	IPCA	10,00%	dez-21
CRI Incorporação B	Incorporação	Core	R\$ 1,50	R\$ 13,65	-	14,50%	dez-21
CRI Corporativo A	Corporativo	Tática	R\$ 15,00	R\$ 15,00	IPCA	10,50%	dez-21
CRI Energia A	Energia	Tática	R\$ 20,00	R\$ 37,50	IPCA	8,50%	dez-21
CRI Loteamento C	Loteamento	Core	R\$ 7,00	R\$ 10,00	IPCA	9,00%	dez-21
CRI Multipropriedade A	Multipropriedade	Core	R\$ 5,00	R\$ 10,00	IPCA	10,50%	jan-22
CRI Incorporação C	Incorporação	Core	R\$ 11,50	R\$ 24,50	IPCA	11,00%	jan-22
CRI Incorporação D	Incorporação	Core	R\$ 6,00	R\$ 38,65	IPCA	10,50%	jan-22
CRI Incorporação E	Incorporação	Core	R\$ 12,00	R\$ 71,87	IPCA	10,50%	jan-22
CRI Multipropriedade B	Multipropriedade	Core	R\$ 17,00	R\$ 17,00	CDI	5,00%	fev-22
CRI Loteamento D	Loteamento	Core	R\$ 12,30	R\$ 53,40	IPCA	12,50%	fev-22
TOTAL (Novas Operações)			R\$ 141,3	R\$ 378,1		10,60%	

CRI Chateau du Golden	Multipropriedade	Core	R\$ 10,20	R\$ 10,20	IPCA	12,00%	nov-21
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,50	R\$ 11,50	IPCA	8,50%	nov-21
CRI Sky Diadema (Cota Sênior)	Incorporação	Core	R\$ 4,65	R\$ 8,53	IPCA	11,50%	nov-21
CRI Sky Diadema (Cota Subordinada)	Incorporação	Core	R\$ 1,35	R\$ 2,48	IPCA	15,94%	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 Residencial Montserrat	Loteamento	Core	R\$ 3,00	-	IPCA	10,00%	jan-22
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,25	-	IPCA	8,50%	jan-22
CRI Loteamento Nova Cidade I	Loteamento	Core	R\$ 1,50	R\$ 1,50	IPCA	8,50%	fev-22
CRI Villaredo Barra	Loteamento	Core	R\$ 9,00	R\$ 27,00	IPCA	9,00%	fev-22
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,25	-	IPCA	8,50%	fev-22
CRI Capivari Residence	Multipropriedade	Core	R\$ 2,50	R\$ 5,00	IGP-M	11,50%	mar-22
CRI Jardins Boulevard	Loteamento	Core	R\$ 6,10	R\$ 19,30	IPCA	9,50%	mar-22
CRI Villagio San Pietro	Incorporação	Core	R\$ 2,25	-	IPCA	8,50%	mar-22
CRI L Braga Construtora	Incorporação	Core	R\$ 8,50	R\$ 32,50	IPCA	11,50%	mar-22
CRI Ipioca Beach Residence	Multipropriedade	Core	R\$ 8,50	R\$ 8,50	IPCA	12,00%	jul-22
TOTAL (Tranches Adicionais)			R\$ 79,50	R\$ 151,10	Inflação +	10,54%	

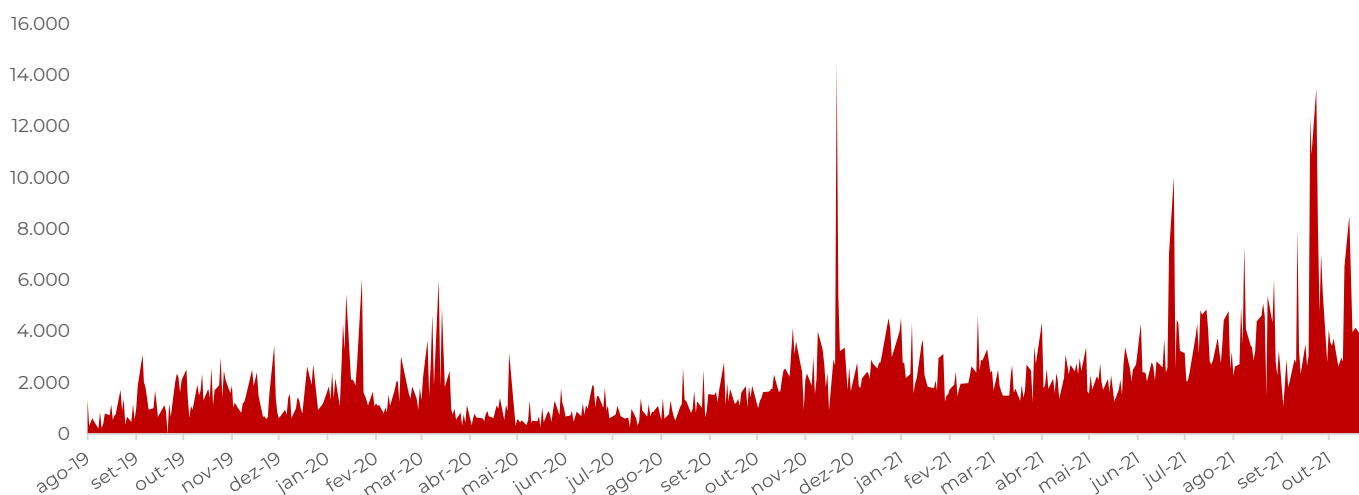
*Data de liquidação estimada. Não há nenhuma garantia por parte do Fundo, Administrador ou Gestor da aquisição dos ativos listados acima. As operações encontram-se em due diligence e os termos ou condições apresentados acima podem variar.

MERCADO SECUNDÁRIO

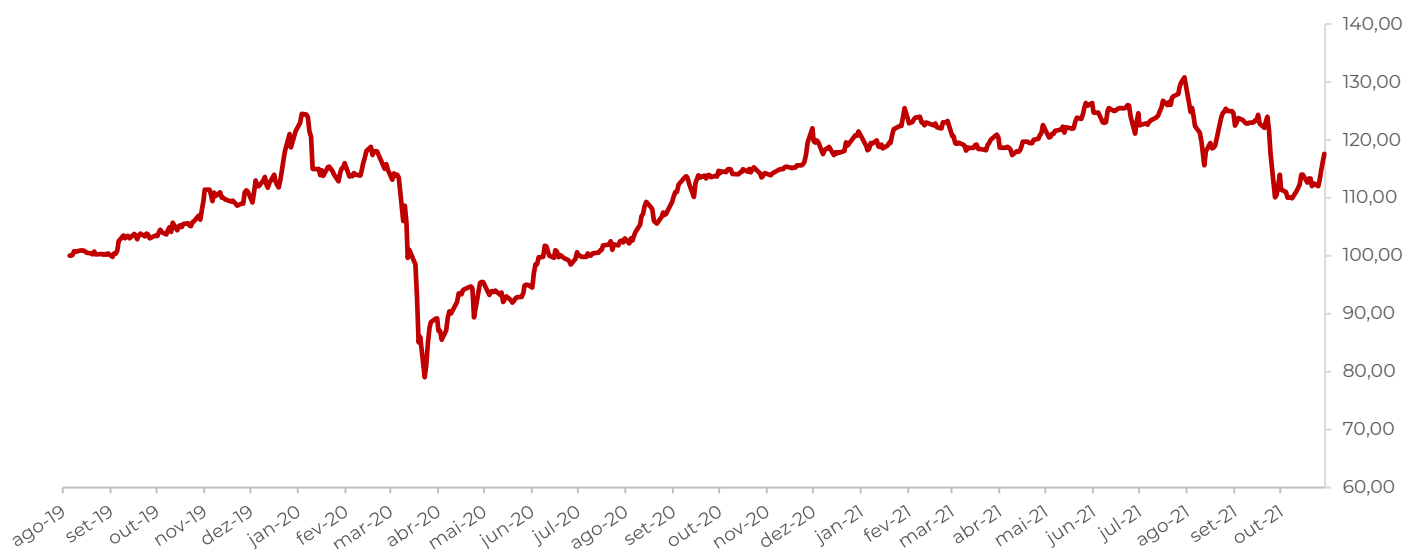
INFORMAÇÕES ADICIONAIS

	out-21	set-21	ago-21	jul-21	jun-21
Volume (em R\$) total	83.315.887	101.530.319	86.998.632	73.022.234	69.378.630
Quantidade de cotas negociadas	740.247	856.222	714.482	579.456	560.019
Volume (em R\$) médio diário	4.165.794	4.834.777	3.954.483	3.477.249	3.303.744
Variação da média diária (mês)	-14%	22%	14%	5%	55%
Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo	15%	18%	16%	13%	13%
Valor médio de negociação por cota	112,55	118,58	121,76	126,02	123,89
Preço de fechamento	117,57	113,97	124,60	130,80	124,60
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	108,00	109,35	121,29	116,00
	Máximo	118,79	125,00	130,81	126,14
Quantidade de cotistas	41.253	38.608	35.768	33.527	30.038

VOLUME NEGOCIADO



PREÇO NEGOCIADO



DRE ESTRATIFICADO

	out-21	set-21	ago-21	jul-21	jun-21	Semestre	2021	Total
I. Receitas com CRIs (a+b+c+d)	997.008	7.973.538	2.867.795	6.136.278	7.655.614	17.974.618	67.493.776	146.239.514
(a) Receitas com CRIs	4.277.349	4.641.518	3.886.903	3.781.233	4.321.352	16.587.003	42.512.521	84.163.609
Juros	4.077.753	4.053.559	3.886.903	3.780.467	3.538.776	15.798.683	37.636.899	76.260.307
Outras Receitas	199.596	587.959	0	766	782.576	788.321	4.875.622	7.903.302
Atualização Monetária dos CRIs - Total	3.973.940	3.988.355	2.875.892	4.786.743	4.046.344	15.624.930	48.151.788	93.208.729
(b) Atualização Monetária dos CRIs	5.087.041	5.085.103	5.208.308	4.134.681	4.199.421	19.515.134	55.135.507	88.783.229
(c) Atualização Monetária não passível de distribuição*	(1.113.102)	(1.096.748)	(2.332.416)	652.062	(153.078)	(3.890.203)	(6.983.718)	4.402.530
(d) Valorização dos CRIs	(7.254.281)	(656.335)	(3.895.000)	(2.431.699)	(712.081)	(14.237.315)	(23.170.533)	(31.132.824)
II. Receita com FIs (a+b)	238.359	423.653	(287.697)	660.023	(904.652)	1.034.339	1.733.538	3.071.624
(a) Distribuição de Rendimentos	337.097	258.270	244.990	241.432	201.719	1.081.790	2.133.737	3.405.062
(b) Valorização das Cotas	(98.738)	165.384	(532.687)	418.591	(1.106.372)	(47.451)	(400.199)	(333.437)
III. Receita com Fundo de Liquidez	294.712	141.824	279.618	275.888	260.983	992.042	1.976.602	5.517.909
(a) Rendimento	294.712	141.824	279.618	275.888	260.983	992.042	1.976.602	5.517.909
IV. Despesas	(388.214)	1.719.203	533.935	1.893.258	1.399.893	3.758.181	14.606.509	31.038.130
(a) Taxa de Administração	571.986	645.987	740.544	697.336	641.504	2.655.853	6.289.623	13.812.403
(b) Taxa de Performance Paga	0	0	0	0	0	0	7.124.392	8.359.103
(c) Taxa de Performance Provisionada	(1.066.538)	1.029.775	(249.116)	1.153.122	703.958	867.244	7.901.234	16.260.337
(d) Outras Despesas	106.337	43.440	42.507	42.800	54.431	235.084	415.653	965.390
Resultado Líquido - Contábil	1.918.293	6.819.813	2.325.781	5.178.932	5.612.052	16.242.818	56.597.407	124.124.834
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	10.384.414	8.407.513	9.085.884	6.539.977	7.583.582	34.417.788	87.151.857	151.137.052
por cota (R\$)	1,92	1,55	1,68	1,21	1,40	6,36	16,10	32,59
Valor distribuído	8.326.374	8.118.161	8.118.161	8.659.371	10.824.214	33.222.066	85.178.294	146.978.095
por cota (R\$)	1,50	1,50	1,50	1,60	2,00	6,10	15,70	31,77

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\$ 717 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