

KIVO

Abril/2024

**SOBRE O FUNDO****Gestor:** Kilima Gestão de Recursos Ltda.**Público alvo:** Público em Geral**Ticker:** KIVO11**ISIN:** BRKIVOCTF007**Data de Início:** 03/12/2021**Início de negociação em bolsa:** 14/03/2022**Taxa de Administração:** 1,15% a.a.**Taxa de Performance:** 10% do que exceder
IPCA+4,25%**Prazo de duração:** Indeterminado**Δ% Cota Patrimonial Ajust.:** 26,61%¹**Cota Patrimonial:** R\$ 90,39**Cota da 1ª Emissão:** R\$ 100,00**PL Mercado em 30/04:** R\$ 202,05 Milhões**Auditoria:** Grant Thornton**OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

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

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º

andar - Itaim Bibi, São Paulo – SP

CEP 01451-011

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

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

R\$ 1,05

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

13,86%

Dividend Yield Anualizado

6.793

Número de cotistas

R\$ 90,39

Cota Patrimonial

R\$ 89,98

Cota de Mercado (Fechamento – 30/04)

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





COMENTÁRIO DO GESTOR

A inflação brasileira iniciou o segundo trimestre desacelerando conforme esperado, devido à sazonalidade e a menores reajustes em itens específicos como educação e transporte público. No entanto, a inflação de serviços continua pressionada, acumulando 5,0% nos últimos 12 meses até abril. Esse cenário de inflação persistente, especialmente nos serviços, exige cautela do Banco Central na condução da política monetária. A estratégia atual é moderar o ritmo de cortes na taxa de juros para 25 pontos base nas próximas reuniões, com a expectativa de que a taxa Selic alcance 9,50% a.a. até novembro de 2024. A decisão é influenciada tanto pela dinâmica inflacionária interna quanto pelas expectativas de política monetária do FED.

A percepção de risco no Brasil foi significativamente impactada pela revisão das metas de superávit primário para 2025 e 2026, que foram reduzidas, aumentando a incerteza fiscal. A revisão das metas fiscais e a deterioração das expectativas de inflação para 2025 criaram um cenário de maior incerteza, afetando a percepção de risco dos investidores. Adicionalmente, a mudança recente no discurso do Banco Central sinaliza uma elevação da incerteza, necessitando de uma abordagem cautelosa na redução da taxa de juros. A influência do cenário internacional, especialmente a política monetária do FED e o fortalecimento do dólar, também pesa nas decisões do Banco Central. Mantemos a expectativa de cortes graduais na taxa Selic, prevendo um término do ciclo de cortes com a taxa em 9,50% a.a. até novembro de 2024.

O IFIX apresentou queda de 0,77% no mês de abril. Os principais resultados negativos vieram dos fundos de tijolo como escritórios e logística enquanto que os FIIs de CRI se mostraram mais resilientes ficando praticamente de lado. Com a reprecificação da curva de juros é natural que a classe de recebíveis se mostrasse mais resiliente uma vez que ela beneficia do CDI em patamar mais elevado e dos níveis de inflação ainda acima da meta. Apesar deste movimento mais negativo no ambiente macro, entendemos que os novos cortes na SELIC, ainda que menores, junto com a demanda por investimentos isentos ainda podem provocar algum benefício para a classe.

Durante o mês de abril fizemos as seguintes novas movimentações:

- Aquisição de mais cerca de R\$ 700 mil do CRI Telar a IPCA+11,25% a.a.;

Quanto à alocação dos recursos remanescentes destacamos as seguintes operações já foram aprovadas pelo Comitê interno e devem ocorrer ao longo dos próximos meses:

- Até R\$ 10 milhões em CRI de condomínio de casas em MT a IPCA + 12,50% a.a.;
- R\$ 3,8 milhões em CRI de BTS para grupo atacadista a uma taxa de IPCA + 8,50% a.a.;
- R\$ 3 milhões adicionais em liquidações do CRI Telar a IPCA+11,0% a.a.;
- Cerca de R\$ 10 milhões em segunda tranche do CRI Santa Lúcia a IPCA+10,5% a.a.;
- Até R\$ 10 milhões em CRI de incorporação residencial em São Paulo, SP a IPCA+11,25% a.a.;
- Até R\$ 12 milhões em FII-RF a uma taxa de IPCA+9,50% a.a.

A gestão tem tido calma para alocar os recursos da oferta em busca de aproveitar o momento atual com os títulos de inflação emitidos pelo governo em taxas atrativas da forma que a explorar o spread que os papéis indexados ao IPCA têm sobre estes títulos. Vale destacar que logo nos primeiros dias de maio já tivemos liquidação de R\$ 5 milhões (primeira tranche) do CRI do condomínio de casas a IPCA+12,50%.

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

Em relação ao CRI Olimpo, onde enfrentamos pagamento parcial dos juros e posteriormente não pagamento de amortização programada para fevereiro, destacamos que é um caso em que os credores estão em contato próximo com o devedor buscando regularizar o fluxo da operação, lembrando que a operação tem vencimento programado para o fim do ano. Ao longo do mês de abril tivemos mais uma assembleia sobre este assunto que foi postergada para o início de maio. Já adiantamos que no início do mês tivemos uma aprovação de um novo fluxo para a operação a partir deste mês.

O fundo anunciou um dividendo de R\$ 1,05/cota do KIVO11, que foram pagos em 15/05. Neste mês a gestão voltou a acumular mais resultado de forma que segue com reserva que poderá ser utilizada nas próximas distribuições. O valor distribuído representa um dividend yield anualizado (DY) de 13,86% a.a. isento de impostos em relação ao preço de fechamento, nível que observamos ser forte dentro da subclasse.



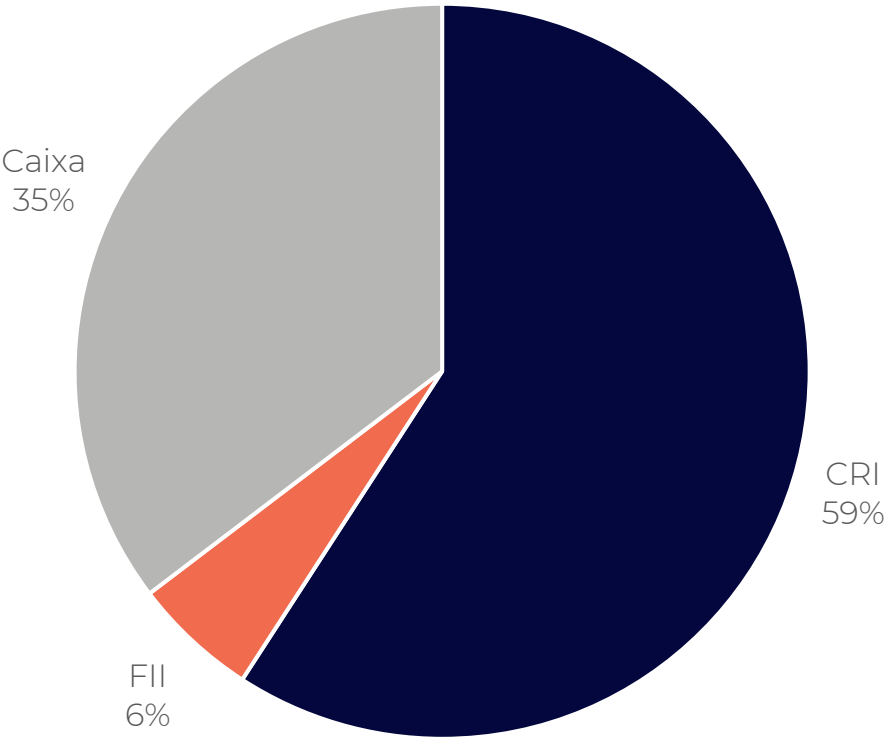
CARTEIRA CONSOLIDADA

Ativo	Código	Nome	Emissor	Posição (R\$)	% PL	Indexador	Taxa de Compra	Fluxo de Pagamentos	Vencimento	Setor
CRI	23D1333883	Keralty	Virgo	10.032.096	4,99%	IPCA+	10,00%	Mensal	jul/29	Saúde
CRI	24C1693601	São Benedito	Bari	10.001.711	4,98%	CDI+	3,50%	Mensal	mar/31	Loteamento
CRI	21L0329279	You Inc	Vert	9.989.783	4,97%	CDI+	4,25%	Mensal	nov/26	Residencial
CRI	23H2516003	Platão Energia	Truesec	9.976.358	4,97%	IPCA+	11,00%	Mensal	set/37	Energia
CRI	23G1452079	Vitacon 2	Virgo	9.594.166	4,78%	CDI+	4,25%	Mensal	jan/28	Residencial
CRI	22B0939300	TOEX	Opea	8.499.915	4,23%	IPCA+	9,00%	Mensal	ago/28	Logístico
CRI	21H0926710	Braspark	Virgo	7.635.014	3,80%	IPCA+	8,70%	Mensal	ago/31	Logístico
CRI	21L0939502	Olimpo	Truesec	7.066.692	3,52%	IPCA+	11,00%	Mensal	jan/25	Loteamento
CRI	22F1135958	Vic Engenharia	Habitasec	6.217.503	3,09%	IPCA+	9,50%	Mensal	jun/32	Loteamento
CRI	23B1690001	HUB/lveco	Virgo	5.955.130	2,96%	IPCA+	11,00%	Mensal	fev/27	Automotivo
CRI	22I1555753	Vitacon Sr.	Virgo	4.907.759	2,44%	CDI+	5,00%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22I1555972	Vitacon Mez.	Virgo	4.853.705	2,42%	CDI+	5,75%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	23L2517577	Telar	Província	3.203.011	1,59%	IPCA+	11,25%	Mensal	dez/26	Residencial
CRI	22C1024589	Arquiplan	Canal	2.883.714	1,44%	CDI+	4,25%	Mensal	mar/27	Residencial
CRI	21G0511750	OP Resort	Fortesec	2.663.205	1,33%	IPCA+	9,00%	Mensal	mar/32	Multipropriedade
CRI	20D1003071	Grupo Cem II	Fortesec	2.216.188	1,10%	IPCA+	7,50%	Mensal	mai/30	Loteamento
CRI	24B1573243	Lote5	Leverage	2.167.919	1,08%	IPCA+	10,00%	Mensal	jul/37	Loteamento
CRI	21F0950048	GVI	Fortesec	2.006.690	1,00%	IPCA+	10,50%	Mensal	dez/29	Multipropriedade
CRI	21G0759091	Bfabbbriani	Truesec	1.998.436	0,99%	IPCA+	10,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	21K0914380	Beachpark	Truesec	1.878.209	0,93%	IPCA+	9,75%	Mensal	nov/28	Time Sharing
CRI	22B0555800	EKKO Live 2	Ourinvest	1.671.964	0,83%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/28	Loteamento
CRI	22B0555782	EKKO Live 2	Ourinvest	1.525.925	0,76%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/25	Loteamento
CRI	21F1006788	Pollo Aqqua	Truesec	1.009.479	0,50%	IPCA+	11,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	22C1067388	Pollo Aurea	Truesec	391.966	0,20%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1067377	Pollo Aurea	Truesec	205.415	0,10%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	21H0176508	Starbucks	Virgo	159.006	0,08%	CDI+	5,50%	Mensal	ago/27	Alimentação
CRI	22C1067389	Pollo Aurea	Truesec	135.719	0,07%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
FII	Jive Properties	FII Porto Seguro	Jive	6.750.028	3,36%	IPCA+	8,25%	Mensal	dez/26	FII-RF
FII	MANA11	FII Manatí	Manatí	2.818.380	1,40%	-	-	-	-	FII
FII	ZAVC11	Zavit Crédito	Zavit	1.496.602	0,74%					
Caixa	-	Caixa	-	73.109.181	36,39%	%CDI (Caixa)				Caixa
Custos		Custos*		-2.112.308	-1,05%					
* incluem provisões e rendimentos a ser distribuídos				200.908.562	100,0%					

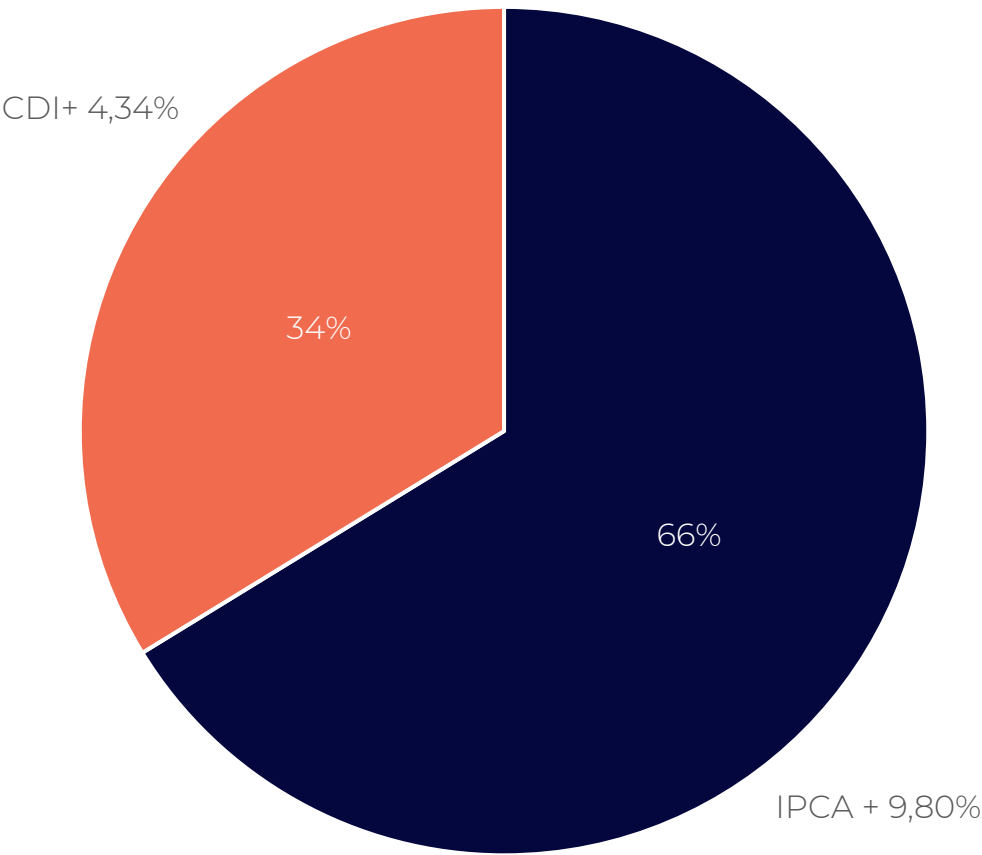


CARTEIRA CONSOLIDADA

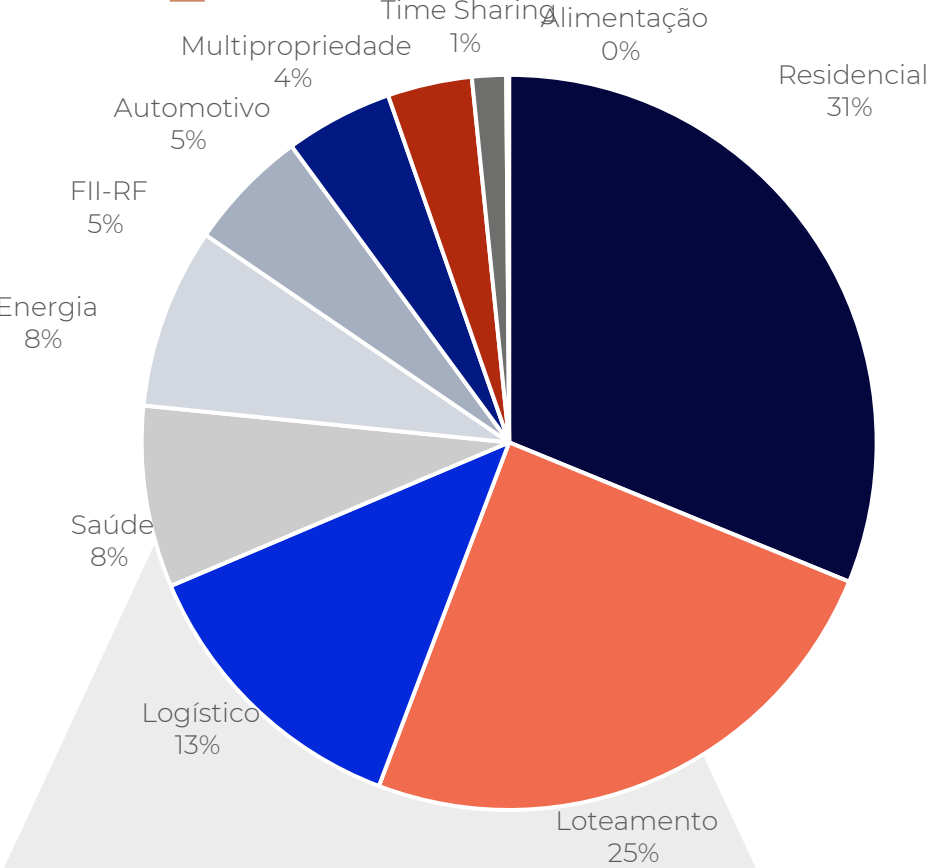
POR CLASSE DE ATIVO



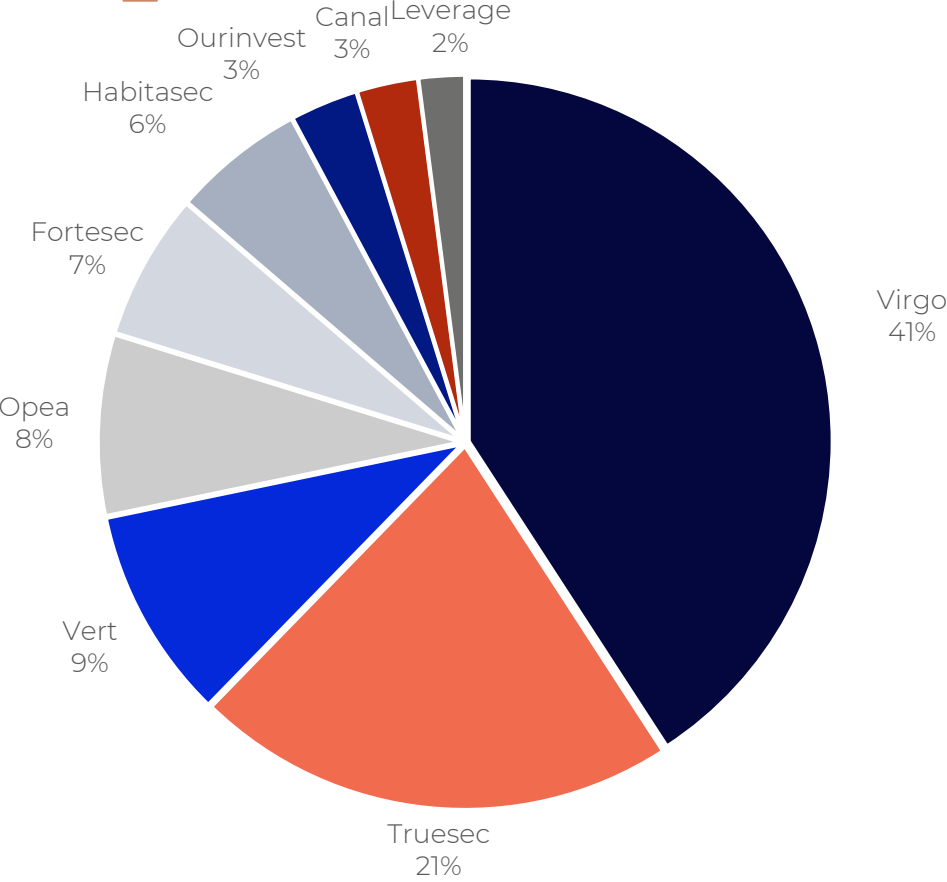
POR INDEXADOR³



POR SETOR³



POR SECURITIZADORA³

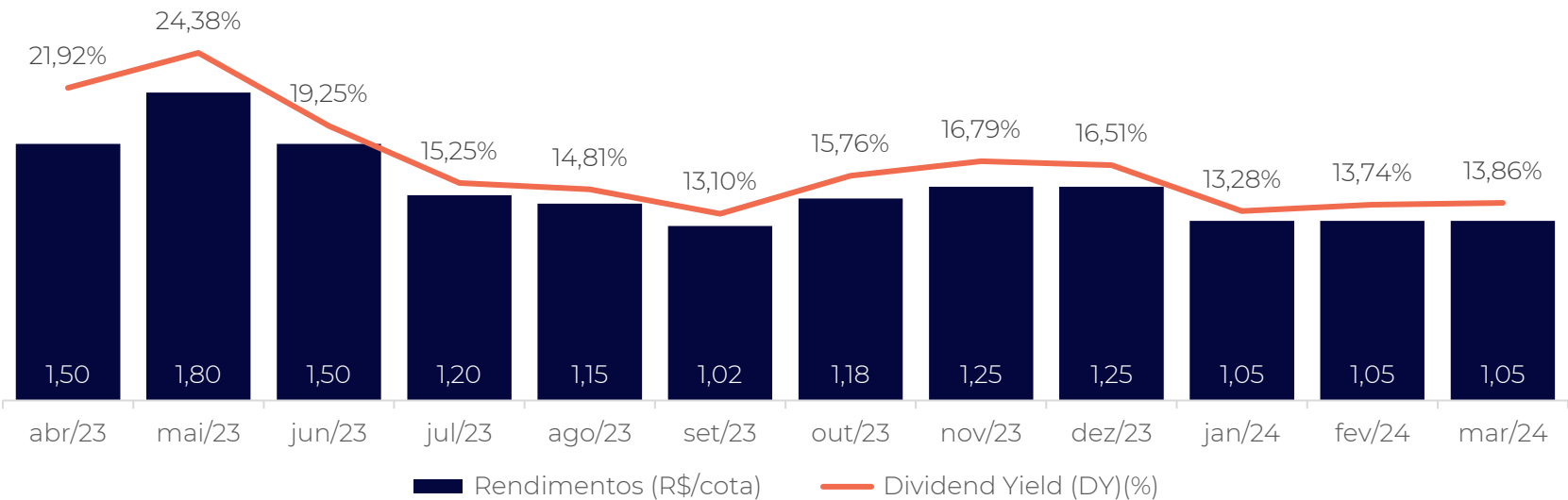


Nota 3: Percentuais relativos somente à parcela alocada em CRIs.



CARTEIRA CONSOLIDADA

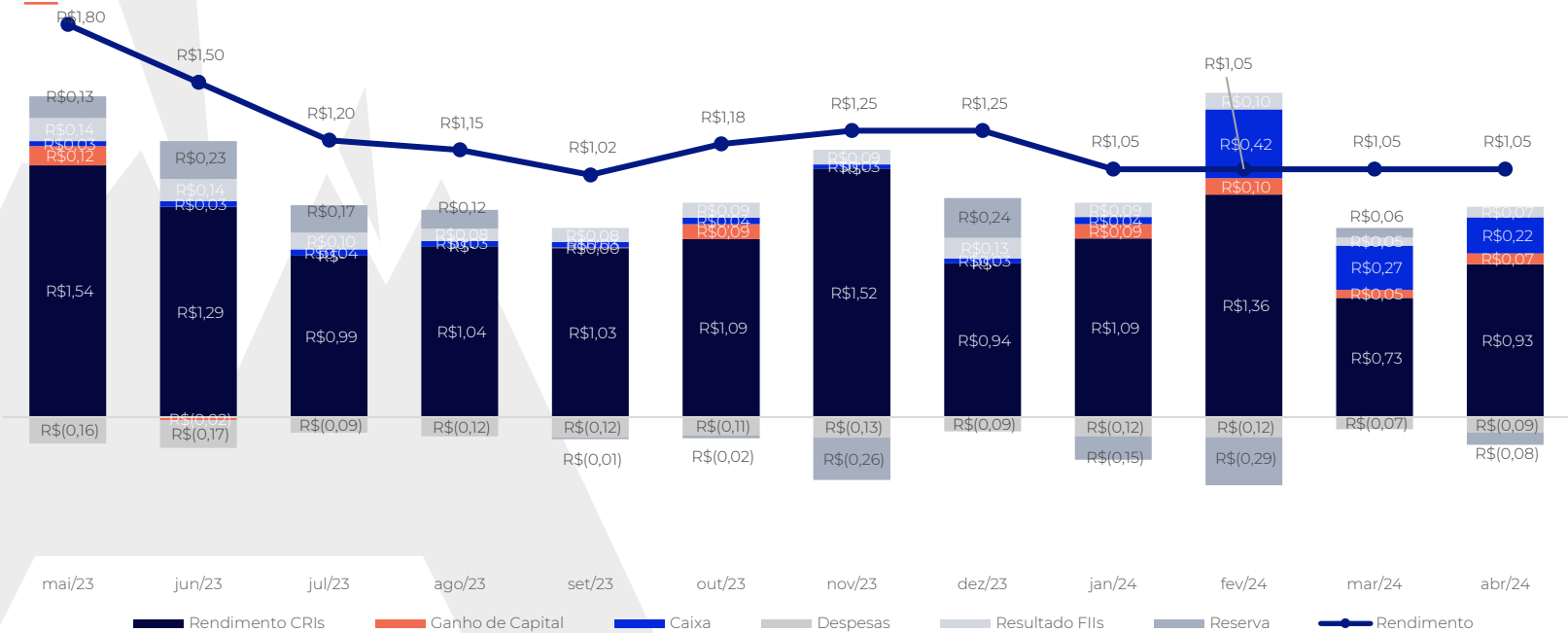
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS – ÚLTIMOS 12 MESES



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jan/24 (R\$)	Fev/24 (R\$)	Mar/24 (R\$)	Abr/24 (R\$)	Mai/24 (R\$)	Jun/24 (R\$)	Acumulado 1S24
Receita Ativos	1.485.478	2.588.201	2.366.453	2.713.455			9.153.587
CRIs	1.433.983	2.076.703	1.768.290	2.223.677			7.502.652
Juros + Correção	1.326.581	1.652.686	1.620.551	2.077.453			6.677.271
Ganho de Capital	-	302.315	37.297	-			339.612
Resultado FILs	107.401	121.702	110.442	146.224			485.768
Renda Fixa (líquido)	51.496	511.498	598.163	489.778			1.650.935
Despesas Operacionais	(139.932)	(148.471)	(163.272)	(206.490)			(658.164)
Lucro Líquido – Caixa	1.345.547	2.439.730	2.203.181	2.506.965			8.495.422
Ajuste na Distribuição	(69.667)	(357.760)	130.686	(169.595)			(466.335)
Distribuição	1.275.880	2.081.970	2.333.867	2.337.369			8.029.087
Distribuição/cota (KIVO11)	1,05	1,05	1,05	1,05			4,20
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO13)		0,80					0,80
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO15)		0,80					0,80

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO – ÚLTIMOS 12 MESES





DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

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



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

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



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

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



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

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



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

PLATÃO



 Variados

 Usinas Fotovoltaicas

 IPCA + 11,00%

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

VITACON 2



 São Paulo - SP

 Residencial

 CDI + 4,25%

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

SANTA LÚCIA



 Belo Horizonte - MG

 Residencial

 IPCA + 10,20%

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

SÃO BENEDITO



 Chapada dos Guimarães - MT

 Residencial / Loteamento

 CDI + 3,50%

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

TELAR



 São Paulo - SP

 Residencial

 IPCA + 11,25%

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

KILIMA

WWW.KILIMA.COM.BR

kivo11@kilima.com.br



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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos