



HABITAT



Habitat Recebíveis Pulverizados FII

B3: HABT11

Relatório Gerencial
Agosto 2024

Destaques do Mês

R\$ 0,95

Rendimento Distribuído

1,08%

Yield Mensal

13,71%

Yield Anualizado

145,99%

% do CDI no período*

Objetivo:

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.

Início do Fundo:

19/05/2018

CNPJ:

30.578.417/0001-05

Código B3:

HABT11

ISIN:

BRHABTCTF001

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de gestão e administração:

1,26% a.a.

Taxa de performance:

20% sobre o que exceder 100% do CDI

Quantidade de cotas:

8.126.783

Patrimônio Líquido:

778.960.900

Número de cotistas:

70.901

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 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

* Considerando o valor de fechamento da cota no mês com gross-up de 15% de impostos.

Cenário Macro

No cenário internacional, o grande destaque de agosto foi a sinalização do FED para o início do corte de juros, motivado pelas últimas leituras benignas da inflação e por dados do mercado de trabalho americano que apontam sinais de desaceleração. Esses fatores trouxeram ao FED o conforto necessário para alterar sua política monetária.

No Brasil, duas visões predominam em relação à reunião do Copom de setembro. A primeira prevê um novo ciclo de altas de juros, justificado pelos dados de atividade econômica mais robustos e pelo aumento nas expectativas de inflação. A segunda, menos provável, defende a manutenção da taxa, sustentada pela mudança no cenário internacional.

A expectativa do mercado brasileiro (divulgada pelo Bacen no Boletim Focus em 2 de setembro de 2024) para o IPCA 2024 foi elevada para 4,26%, enquanto para o IGP-M, a expectativa reduziu para 3,68%. No acumulado de 12 meses, o IPCA fechou em 4,50%, o IGP-M em 4,26% e o INCC-M em 4,84%. A projeção da taxa Selic para 2024 se manteve em 10,50%, com a dualidade nas perspectivas para continuidade dos cortes nas próximas reuniões. No mês, a poupança (um dos principais fundings de financiamento imobiliário no país) registrou um resgate líquido de R\$ 398 milhões, enquanto no mesmo período do ano anterior houve um resgate líquido de R\$ 10 bilhões. Neste tempo, outras estruturas para financiamento imobiliário estão ganhando relevância e se tornando cada vez mais importantes para o setor, como por exemplo, as estruturas de CRIs, colaborando para o ecossistema dos fundos imobiliários e limitando o potencial impacto de uma hipotética deterioração adicional do fluxo da poupança, que hoje é muito mais limitado para o setor do que foi no passado.

Diante de um cenário global mais favorável para os ativos de risco, os Fundos Imobiliários tiveram a segunda melhor performance do ano em agosto, com uma alta de 0,86% e acumulando uma apreciação de 2,46% em 2024. Neste mês observamos os FIIs dos segmentos de recebíveis imobiliários, galpões logísticos e FoFs como destaque positivo enquanto o segmento de lajes corporativas foi o destaque negativo novamente.

O Fundo

A distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota no mês de agosto, representando yield anualizado de 13,71% com base na cota de fechamento do mês. Com isso, o Fundo distribuiu um total de R\$ 12,26/cota aos investidores nos últimos 12 meses. O reconhecimento de correção monetária dos ativos investidos representou aproximadamente 17% da receita do mês.

O Fundo encerrou o mês de agosto com 90,7% do P.L alocado em CRIs, 4,7% em FIIs e 4,6% (~ R\$ 35,56MM) em caixa. No período, foram investidos R\$ 2,5MM em uma tranche adicional de ativo já investido pelo Fundo. A equipe de gestão segue atenta ao gerenciamento de caixa, considerando o fluxo a receber de amortizações ordinárias dos ativos e o *pipeline* de tranches futuras, bem como novas oportunidades de investimento.

CRI Infinity – R\$ 2,5 milhões: Tranche adicional de operação estruturada lastreada nos recebíveis de incorporação vertical em Rondonópolis – MT. Os recursos serão utilizados para continuidade das obras do projeto.

Clique [aqui](#) para acessar a planilha de fundamentos do Fundo.

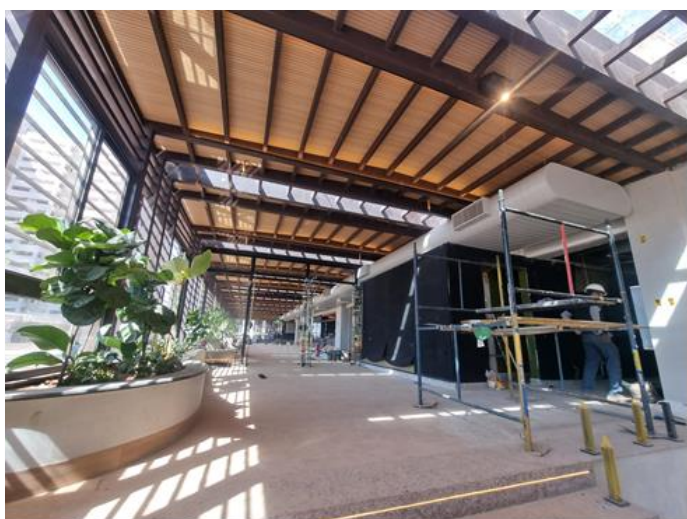
habt.xpasset.com.br | Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br

Hot Beach You (Olímpia – SP)

A obra encontra-se na Fase I, contemplando o prédio de entrada (Recepção e Lobby) e as torres A, B e C, com prazo de conclusão para setembro de 2026. Até o momento, foi alcançado um avanço físico acumulado de 21,91%, com a obra adiantada em 4,93%. O efetivo atual é de 104 funcionários. As torres A e B estão sendo executadas simultaneamente, com a estrutura quase finalizada, faltando apenas a última laje e a cobertura, e o serviço de vedação está previsto para iniciar até o final do mês.

A torre C está em fase de fundação, enquanto o Lobby está em fase de acabamento e será lançado em outubro de 2024 como central de vendas. O estoque de materiais inclui aço, formas e blocos. Atualmente, está em processo de cotação os serviços de instalações, elevadores para as torres A/B/C e impermeabilização.

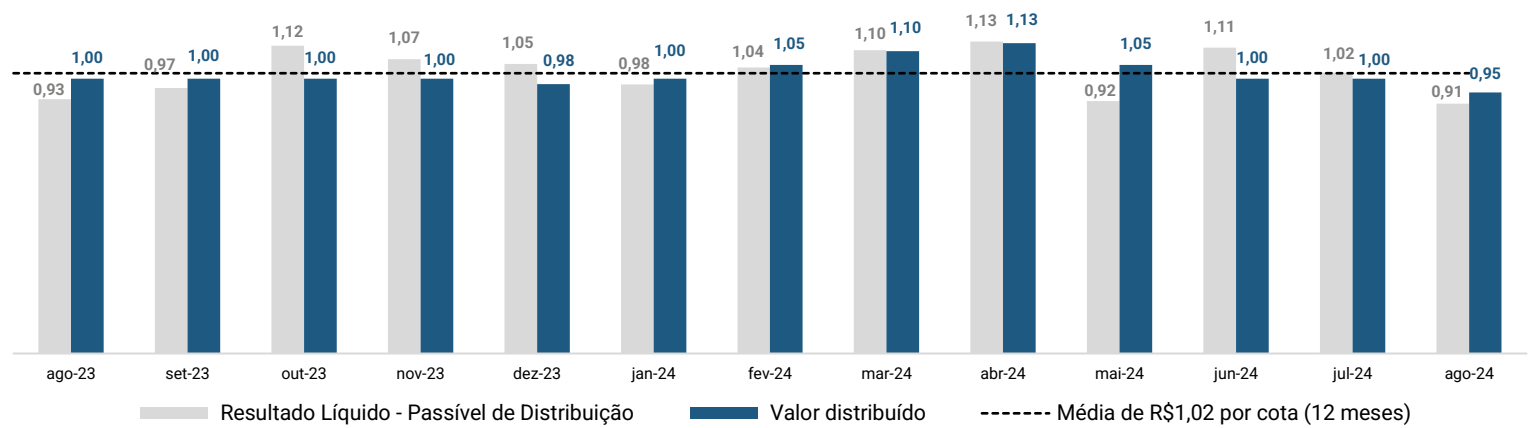
A carteira do empreendimento segue com um excelente desempenho na frente de vendas, resultado de um projeto moderno e com bons diferenciais. O percentual vendido atingiu 70% valor superior a projeção realizada inicialmente. A inadimplência está estabilizada em 14%, patamar ordinário do segmento de multipropriedade.



Demonstração do Resultado de Exercício

	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	Semestre
I. Receitas com CRIs	8.432.014	9.559.557	9.096.118	8.993.292	8.090.962	8.436.447	8.947.508	9.381.145	7.645.801	9.243.969	8.591.355	7.655.915	16.247.270
(a) Juros	6.338.280	6.610.830	5.730.499	6.758.400	6.094.882	5.633.138	5.885.224	6.067.425	6.044.019	6.274.648	6.226.703	6.203.927	12.430.630
(b) Atualização Monetária	2.093.734	1.399.523	1.932.432	1.395.731	1.981.747	2.803.309	2.550.502	3.313.721	1.617.657	2.969.321	2.071.508	1.386.636	3.458.144
(c) Outras Receitas	0	1.549.204	1.433.187	839.161	14.333	0	511.783	0	-15.876	0	293.144	65.352	358.496
II. Receitas com outros ativos	617.076	722.717	731.405	672.329	756.403	766.139	806.528	712.514	729.070	553.065	569.447	559.539	1.128.986
(a) Distribuição de Rendimentos de FIIs	377.002	373.500	364.296	374.967	377.719	380.280	352.186	340.228	350.761	331.415	362.177	351.408	713.585
(c) Fundo de Liquidez	226.769	290.288	367.110	297.361	378.683	385.858	454.342	372.286	253.746	221.650	207.270	208.131	415.401
(d) Outras Receitas	13.305	58.929	0	0	0	0	0	0	124.563	0	0	0	0
III. Despesas	1.192.909	1.175.402	1.118.188	1.102.938	887.244	745.475	786.426	872.187	909.442	750.509	856.503	821.784	1.678.287
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	7.856.181	9.106.871	8.709.335	8.562.683	7.960.121	8.457.110	8.967.611	9.221.473	7.465.429	9.046.525	8.304.299	7.393.669	15.697.969
por cota (R\$)	0,97	1,12	1,07	1,05	0,98	1,04	1,10	1,13	0,92	1,11	1,02	0,91	1,93
Valor distribuído	8.126.783	8.126.783	8.126.783	7.964.247	8.126.783	8.533.122	8.939.461	9.183.265	8.533.122	8.126.783	8.126.783	7.720.444	15.847.227
por cota (R\$)	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,05	1,10	1,13	1,05	1,00	1,00	0,95	1,95

Distribuição por Cotas



Rendimentos mensais e retorno total

Mês Referência	Data Base	Dividendo (R\$)	Data do Pagamento	Cotação data base	Yield
ago-24	30/08/2024	0,95	12/09/2024	88,25	1,08%
jul-24	31/07/2024	1,00	12/08/2024	89,36	1,12%
jun-24	30/06/2024	1,05	12/07/2024	90,24	1,11%
mai-24	31/05/2024	1,13	12/06/2024	91,95	1,14%
abr-24	30/04/2024	1,10	13/05/2024	91,90	1,23%
mar-24	31/03/2024	1,05	12/04/2024	93,90	1,17%
fev-24	29/02/2024	1,00	12/03/2024	92,20	1,14%
jan-24	31/01/2024	0,98	09/02/2024	90,60	1,10%
dez-23	31/12/2023	1,00	12/01/2023	91,00	1,08%
nov-23	30/11/2023	1,00	12/12/2023	88,10	1,14%
out-23	31/10/2023	1,00	10/11/2023	89,50	1,12%
set-23	30/09/2023	1,00	11/10/2023	93,70	1,07%

Estratégias do Fundo

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, entre outros.

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;
- FII's: Ofertas CVM 160, fundos sendo negociados a mercado com desconto do patrimonial e potencial de ganho de capital.

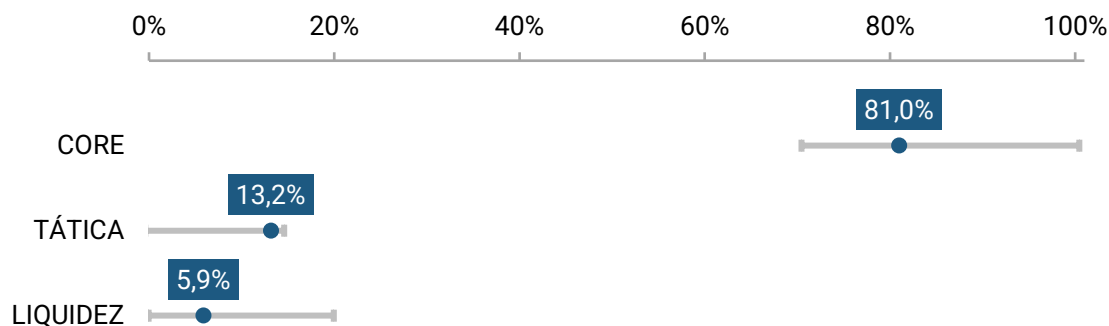
LIQUIDEZ

- 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-;
- FII's com valor de mercado próximo do valor patrimonial e alta liquidez no secundário.

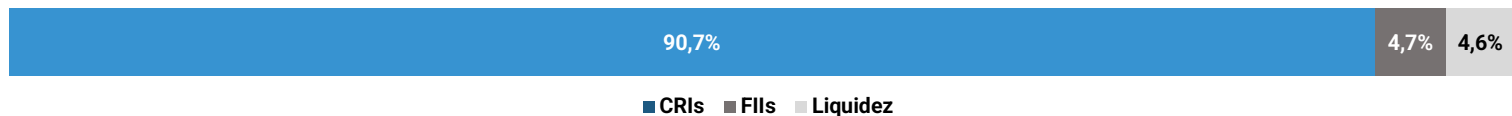
Alocação do patrimônio do fundo por estratégia

■ Valor alocado, em percentual.

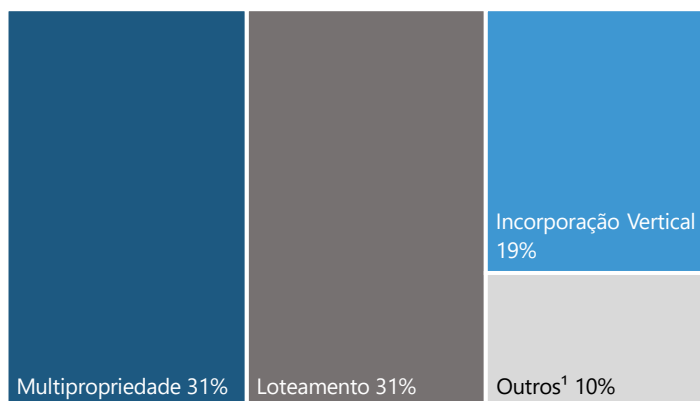
— Intervalo de alocação.



Composição do Portfolio



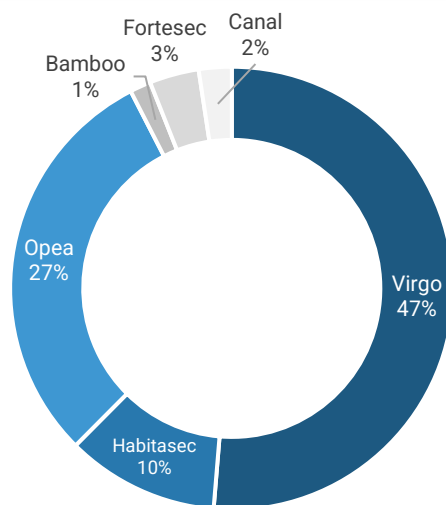
Segmentos de alocação²



¹ Concentrado 7,0%; Energia Solar 1,7%; Estoque 0,6%; Incorp. Horizontal 1,0%.

² CRIs apenas, em relação ao P.L. do fundo.

Securitizadoras



Indexadores e Remuneração

INDEXADOR	TAXA MÉDIA	PL (%)
IPCA	10,95%	80,77%
CDI+	4,99%	3,62%
INPC	9,50%	2,77%
IGP-M	11,92%	2,05%
PRÉ	13,06%	1,42%
INCC	12,39%	1,51%

Diversificação Geográfica

UF	%	Região	%
SP	26,5%	NE	28,5%
MT	22,9%	SE	26,9%
RS	13,2%	CO	26,5%
PE	6,6%	SU	16,9%
AL	6,5%	NO	1,1%
SE	4,5%		
MA	4,2%		
GO	3,9%		
CE	3,4%		
PR	3,2%		
RR	2,3%		
PA	1,1%		
RN	1,1%		
SC	0,5%		

Habitat Recebíveis Pulverizados FII – HABT11

Agosto de 2024

Estratégia CORE

Ativo	Securitizadora	Taxa	Indexador	Vencimento	Valor (R\$)	% PL Fundo	Duration (Anos)	LTV ²	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas
CRI Infinity	Virgo (Sênior)	9,80%	IPCA(-)	24/08/2026	30.563.837	3,92%	1,81	43%	-	78%	65%
CRI Infinity	Virgo (Subordinada)	11,35%	IPCA(-)	24/08/2026	22.322.660	2,87%	1,79	77%	-	78%	65%
CRI Ipioca II	Virgo (Única)	12,00%	IPCA	22/12/2028	43.875.752	5,63%	1,66	45%	124%	100%	90%
CRI BrDU	Virgo (Única)	11,50%	IPCA	22/02/2034	39.975.876	5,13%	3,95	51%	141%	100%	86%
CRI GAV Porto 2 Life	Virgo (Subordinada)	10,75%	IPCA(-)	26/03/2031	39.303.470	5,05%	3,14	33%	1201%	37%	75%
CRI Chateau du Golden	Virgo (Única)	12,00%	IPCA(-)	20/08/2030	36.872.226	4,73%	2,22	38%	140%	100%	66%
CRI GR Group	Opea (Sênior)	12,00%	IPCA	26/06/2029	25.564.213	3,28%	2,22	37%	370%	85%	90%
CRI GR Group	Opea (Mezanino)	15,30%	IPCA	26/06/2029	11.133.892	1,43%	2,17	53%	253%	85%	90%
CRI Parque dos Poderes	Opea (Única)	12,50%	IPCA	20/12/2034	28.086.551	3,61%	4,15	36%	286%	100%	86%
CRI Laredo II	Virgo (Única)	11,00%	IPCA	26/04/2034	22.917.946	2,94%	3,20	61%	296%	100%	87%
CRI Alta Vista	Opea (Única)	11,00%	IPCA(-)	24/08/2027	21.648.778	2,78%	2,56	63%	-	91%	78%
CRI Pôr do Sol II	Opea (Única)	9,50%	INPC	25/03/2031	20.467.837	2,63%	2,62	25%	236%	100%	83%
CRI Montserrat	Opea (Única)	10,00%	IPCA	25/01/2036	19.890.412	2,55%	4,22	21%	434%	100%	100%
CRI Solar das Águas Park Resort	Fortesec (Sênior)	9,50%	IPCA	20/11/2025	18.333.325	2,35%	0,59	35%	63%	100%	74%
CRI Jardins Boulevard	Habitasec (Única)	9,50%	IPCA	21/05/2031	17.058.458	2,19%	5,02	41%	552%	100%	82%
CRI Olimpia Park Resort	Canal (Única)	11,20%	IPCA	20/02/2033	16.954.947	2,18%	3,64	48%	148%	100%	79%
CRI Cumaru SP Golf	Virgo (Sênior)	11,00%	IPCA	20/01/2026	16.603.676	2,13%	1,30	67%	-	100%	81%
CRI Recel	Opea (Única)	9,50%	IPCA	24/09/2031	16.310.830	2,09%	3,14	45%	177%	100%	100%
CRI Wanderlust Experience Hotel	Habitasec (Única)	5,00%	CDI+	13/11/2026	14.899.078	1,91%	1,13	31%	230%	100%	88%
CRI Hot Beach You	Opea (Única)	13,75%	IPCA	20/07/2032	14.873.621	1,91%	2,04	65%	252%	18%	68%
CRI Vila Madalena SPE	Habitasec (Única)	10,00%	IPCA(-)	21/08/2026	13.473.570	1,73%	1,80	-	-	-	-
CRI GR Loteamentos	Opea (Única)	13,00%	IPCA	24/04/2036	12.298.503	1,58%	4,43	78%	160%	60%	97%
CRI Vila Mariana SPE	Habitasec (Única)	10,00%	IPCA(-)	21/07/2026	12.111.273	1,55%	1,88	72%	-	20%	36%
CRI Sky Diadema	Virgo (Sênior)	11,50%	INCC	24/01/2026	9.491.359	1,22%	1,30	34%	-	100%	71%
CRI Sky Diadema	Virgo (Subordinada)	15,94%	INCC	24/01/2026	2.369.045	0,30%	1,27	42%	-	100%	71%
CRI Capivari Eco Resort	Virgo (Única)	11,50%	IGP-M(-)	20/10/2027	10.876.948	1,40%	1,50	39%	530%	100%	92%
CRI Reserva do Vale	Bamboo (Sênior)	12,75%	IPCA	24/03/2036	10.843.857	1,39%	3,53	0%	174%	72%	1%
CRI Hot Beach Suites	Opea (Mez. Sênior)	10,75%	IPCA	26/08/2027	10.435.816	1,34%	1,46	23%	298%	100%	99%
CRI Morro da Mata Residencial	Virgo (Única)	10,50%	IPCA(-)	13/08/2030	10.217.560	1,31%	2,37	48%	219%	100%	99%
CRI Loteamento Nova Cidade I	Habitasec (Única)	8,50%	IPCA	21/02/2035	9.871.880	1,27%	4,52	0%	0%	100%	0%
CRI Ocean Barra Residence ¹	Virgo (Sênior)	10,00%	IPCA(-)	22/08/2031	6.925.294	0,89%	3,02	-	-	78%	87%
CRI Ocean Barra Residence ¹	Virgo (Subordinada)	12,39%	IPCA(-)	22/08/2031	1.798.917	0,23%	2,88	-	-	78%	87%
CRI Bussolaro Empreendimentos	Habitasec (Única)	12,50%	PRÉ	23/07/2030	6.838.445	0,88%	2,63	0%	0%	100%	0%
CRI D Urbanismo	Opea (Única)	10,75%	IPCA	20/05/2030	6.755.594	0,87%	3,23	31%	61%	100%	94%
CRI Condomínio Leão Dourado ¹	Fortesec (Sênior)	12,68%	IGP-M	22/03/2027	5.620.570	0,72%	1,24	-	-	-	-
CRI Allure Residence	Opea (Sênior)	10,50%	IPCA	22/05/2025	4.625.921	0,59%	0,69	60%	-	100%	91%
CRI Serra Dourada Residencial	Opea (Única)	14,00%	PRÉ	25/10/2027	3.973.616	0,51%	1,40	12%	573%	100%	99%
CRI Buriti	Virgo (Sênior)	9,00%	IPCA(-)	15/08/2030	3.557.805	0,46%	2,50	33%	206%	100%	93%
CRI Three DI	Virgo (Única)	7,00%	IPCA(-)	21/10/2024	3.388.629	0,44%	0,14	0%	-	100%	80%
CRI Brava Sixteen	Virgo (Única)	6,00%	CDI+	22/06/2028	3.373.177	0,43%	1,10	71%	-	52%	80%
CRI Residencial Copacabana II	Opea (Única)	8,75%	IPCA	20/08/2031	2.734.959	0,35%	2,89	27%	359%	100%	92%
CRI Residencial Morada Verde	Fortesec (Sênior)	11,50%	IPCA	20/11/2026	1.529.257	0,20%	1,06	33%	346%	100%	99%
CRI Natural Ville ¹	Fortesec (Sênior)	12,68%	IGP-M	20/10/2026	0	0,00%	1,15	-	-	-	-
CRI Jardim Novo Horizonte ¹	Fortesec (Sênior)	11,97%	IGP-M	20/07/2027	0	0,00%	1,39	-	-	-	-
Total					630.769.384	80,98%	2,31	43%	309%	87%	78%

¹ O valor destes ativos foi remarcado em Comitê de Precificação do administrador do fundo – levando em consideração o vencimento antecipado dos papéis e a estratégia de recuperação do recurso investido.

² Considera, além do saldo atual das operações, valores de integralizações futuras esperadas.

³ Primeiro mês pós-integralização, ainda sem PMT no período.

⁴ “-” Não aplicável – Operações com estrutura full cash sweep.

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

Estratégia TÁTICA

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
CRIs	CRIs Corporativos	75.986.514	9,75%
Corporativo	CRI Chocolate Lugano (IPCA + 9,50% a.a.)	36.224.733	4,65%
Corporativo	CRI Zavit-Medabil (IPCA + 10,50% a.a.)	18.023.599	2,31%
Energia	CRI Voltxs Solar (IPCA + 9,39% a.a.)	13.277.326	1,70%
Estoque	CRI Gafisa (CDI + 4,50% a.a.)	4.486.906	0,58%
Estoque	CRI Vitacon III (CDI + 4,50% a.a.)	3.973.950	0,51%
FIs	FIs de Recebíveis	26.498.353	3,40%
RBRY11	RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	9.892.373	1,27%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	4.486.926	0,58%
NCRI11	NAVI CREDITO IMOBILIÁRIO - FII	4.445.000	0,57%
CVPR14	CVPAR FII DE CRI	3.000.000	0,39%
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	2.621.881	0,34%
RZAT11	RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	2.052.173	0,26%

Estratégia de LIQUIDEZ

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FIs	FIs de Recebíveis	10.148.165	1,30%
VGHF11	VALORA HEDGE FUND FII	5.624.174	0,72%
SNCI11	SUNO RECEBÍVEIS FII	3.359.380	0,43%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	965.000	0,12%
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	199.611	0,03%
Fundo Caixa	Fundo Soberano	35.558.483*	4,6%

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI IPIOCA II

Maceió – AL

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada em NC, que conta com a cessão fiduciária de diversos recebíveis do Ipioca Beach Residence, complexo multipropriedade do Grupo MME – referência no mercado imobiliário de Alagoas.



GARANTIAS:

- CF dos Recebíveis, receitas de condomínio e pool do Ipioca Beach Residence;
- CF de receitas de gestão hoteleira;
- Estoque de apartamentos do Ipioca Beach Life;
- Promessa de CF de vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da cedente;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJ;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI BRDU URBANISMO

Imperatriz – MA | Rondonópolis – MT | Luziânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: única

TAXA: CDI + 4,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada em CCB e 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;
- 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 LAGHETTO

Gramado – RS

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação lastreada na cessão de recebíveis do empreendimento Château Du Golden, localizado na região do Vale do Quilombo, em Gramado (RS). O projeto tem como sócios os grupos WAM e Laghetto.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 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 PÔR DO SOL URBANIZAÇÕES

Sorriso – MT | Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Operação lastreada na Cessão de Recebíveis de 02 loteamentos já entregues e parcialmente adensados, sendo um destes localizado em Sorriso (MT) – Município considerado 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 (02 PMTs).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI MONTSERRAT POLO RESIDENCIAL

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Sênior / Subordinada

TAXA: INCC + 11,50% a.a. / INCC + 15,94% a.a

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Localizado no ponto alto da Av. Presidente Kenedy, uma das principais vias de Diadema, o Edifício SKY é um empreendimento idealizado pela Construtora Totus e conta com uma torre residencial e ampla área de lazer para moradores.



GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios de unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios de vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas da SPE;
- AF 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 mil;
- Fundo de Obras.

CRI MONTSERRAT POLO RESIDENCIAL

Nova Mutum – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

A operação tem como garantia cessão fiduciária dos recebíveis de 06 projetos de loteamento localizados nos municípios de Imperatriz (MA), Rondonópolis (MT) e Luziânia (GO).



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).

CRI CUMARU GOLF SP

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Sênior

TAXA: IPCA + 11,00% a.a.

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação lastreada CCBs. O empreendimento é um projeto idealizado pela Hanei Minoru e deve contar com torre única, além um parque aquático com piscinas, deck e bar, e está localizado em frente ao São Paulo Golf Club.



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 Obras;
- Fundo de Reserva (R\$ 1,2 MM);
- Fundo de despesas, no valor de R\$300 mil;
- Alienação Fiduciária do imóvel do empreendimento.

CRI INFINITY

Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Sênior / Subordinada

TAXA: IPCA + 9,80% a.a. / IPCA + 11,35% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

O empreendimento Infinity, incorporado pelo Grupo TMI, foi lançado em Out/2021, e conta com 86 apartamentos e 19 salas comerciais. A conclusão das obras está prevista para Dezembro/2025.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Alienação fiduciária do imóvel onde está sendo desenvolvido o empreendimento (avaliado em R\$1,98MM), a ser convertida em AF das unidades em estoque após a emissão do Habite-se;
- Aval da TMI e dos Sócios da empresa (pessoa física);
- Fundo de Reserva (03 PMTs);
- Fundo de Obras.

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI PARQUE DOS PODERES

Sorriso – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA+ 12,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Loteamento aberto em Sorriso, MT, localizado em região que faz parte de um planejamento urbanístico do município para criação de um novo polo na cidade, que contará com a nova sede da prefeitura. Os loteamentos próximos já se encontram altamente adensados.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI VITACON III

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação/Estoque

SÉRIE: Sênior

TAXA: CDI + 4,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação de estoque com a Vitacon, incorporadora com foco em empreendimentos residenciais em São Paulo. A companhia já desenvolveu mais de 100 projetos e entregou 50 empreendimentos para mais de 25 mil clientes.



GARANTIAS:

- Fiança;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Quotas;
- Cessão Fiduciária decorrente de vendas, passadas ou futuras, dos imóveis cedidos.

CRI LOTEAMENTOS RECEL

Boa Vista – RR

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: 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, o Manaíra II (TVO emitido em 04/2020) e o Cabural I (entregue em quadras, ao longo de 04/2020 - 05/2021).



GARANTIAS:

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

CRI SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT

Olímpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Sênior

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada na Cessão de Recebíveis de empreendimento do Grupo Natos. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, contando com o 3º parque aquático 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 Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI CAPIVARI RESIDENCE

Campina Grande do Sul - PR

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

TAXA: INCC + 11,00% 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, localizado na represa do Capivari, em Campina Grande do Sul – PR, a 40 minutos de Curitiba



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 (03 PMTs).

CRI VILA MADALENA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal, *full 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 de incorporação vertical no bairro Vila Madalena, em São Paulo.



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 R\$ 500 mil.

CRI BURITI

Parauapebas - PA

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 9,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Operação lastreada na carteira de recebíveis de 10 loteamentos (Cidade Jardim), com mais de 7.000 contratos ativos cedidos para a operação e aproximadamente 260 milhões de valor de carteira elegível.



GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas das sociedades detentoras dos Empreendimentos;
- Fundo de Reserva dinâmico no valor de 01 PMT;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa
- jurídica;

CRI LOTEAMENTO NOVA CIDADE

Guarapuava - PR

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: N/A

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 115%

O loteamento Nova Cidade está localizado em uma área estratégica da cidade, próximo à BR-277 e à principal avenida de Guarapuava: XV de Novembro. Ainda, conecta dois bairros já adensados e ficará próximo a um condomínio fechado de alto padrão.



GARANTIAS:

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

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI JARDINS BOULEVARD

Caucaia - CE

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: INCC + 9,50% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Operação estruturada lastreada em CCB emitida pela SPE e nos recebíveis do loteamento fechado Jardins Boulevard, localizado em Caucaia (CE), município com aproximadamente 360 mil habitantes na região metropolitana de Fortaleza.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária 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 Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI HOT BEACH SUÍTES

Olimpia - SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Mezanino I

TAXA: CDI + 9,25% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do multipropriedade Hot Beach Suítes. O parque aquático Hot Beach, do mesmo Grupo, aparece no ranking da Themed Entertainment Association (TEA) como o 6º mais visitado da América Latina em 2021.



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\$ 250 mil);
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI LAREDO II

São Cristóvão - SE | Aracaju - SE

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 11,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada nos recebíveis de três loteamentos entregues e performados da Laredo Urbanizadora. A companhia tem histórico de 25 anos na região e 19 empreendimentos entregues. O Fundo acompanhou a evolução das obras através de CRIs anteriores



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios;
- Fundo de Reserva (03 PMTs) e Despesas.

CRI MORRO DA MATA RESIDENCIAL

Salto - SP

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: 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).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI RESIDENCIAL MORADA VERDE

Caruaru – PE

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Sênior

TAXA: IPCA + 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 suas obras concluídas em Janeiro de 2019 – TVO já emitido.



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 WANDERLUST EXPERIENCE

Campos do Jordão – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 5,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Empreendimento de multipropriedade em Campos do Jordão – SP desenvolvido pela Incortel, que conta 04 pavimentos e 77 apartamentos divididos em 1.871 frações. Os recursos da operação serão destinados para reembolso e gastos futuros das obras do empreendimento.



GARANTIAS:

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

CRI OCEAN BARRA RESIDENCE

Barra dos Coqueiros – PE | Aracaju – SE

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Sênior / 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 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\$ 135 mil.

CRI NATURAL VILLE

Parnamirim – RN

SEGMENTO: Condomínio fechado

SÉRIE: Sênior

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Condomínio Natural Ville, condomínio fechado já entregue com 198 lotes.



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).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI THREE DI

São Paulo – SP

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 11,50% a.a

PMT: Mensal, *full cash sweep* após entrega da obra

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada com garantia de Cessão Fiduciária dos recebíveis de 03 empreendimentos da Three Desenvolvimento Imobiliário. A Tranche já integralizada tem como garantia os recebíveis do Condomínio Cidade Jardim, e foi estruturada com prazo de 36 meses.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obras (2ª e 3ª tranche);
- Fundo de Reserva, no valor de 2 PMTs.

CRI VILA MARIANA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal, *full 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 de incorporação vertical na Vila Mariana, em São Paulo. Os recursos serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras do projeto.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 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 R\$ 500 mil.

CRI D URBANISMO

Várias cidades – CE

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis imobiliários das SPEs, nas porcentagens pertencentes aos Garantidores. Cada SPE possui um dos 10 loteamentos distribuídos pelo Ceará nas proximidades de Fortaleza.



D Urbanismo



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJs das SPEs;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI RESERVA DO VALE

Santa Inês – MA

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 12,75% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação estruturada lastreada nos recebíveis do loteamento Reserva do Vale, desenvolvido pela Vale Dames Construções. O grupo, com 7 projetos entregues e mais de R\$ 200MM de VGV realizado, atua em todo o território do Vale do Pindaré e Gurupi, Maranhão e Nordeste.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Obras.

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI VILLA BELLA RESIDENCE

Luziânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Operação lastreada em recebíveis do Residencial Villa Bella,. O empreendimento está localizado no limite do perímetro urbano, evidenciando o crescimento da cidade, e tem acesso direto a estrada estadual GO-010, facilitando acesso para o centro da cidade, hospital e supermercados.



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 (03 PMTs).

CRI SERRA DOURADA RESIDENCIAL

Sorriso – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: 14,00% a.a.

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 (02 PMTs).

CRI BUSSOLARO

Sinop – MT | Guarantã do Norte – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: 12,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada em CCB, com garantia de cessão fiduciária dos recebíveis dos loteamentos já entregues Jardim Roma, Villa Toscana e Jardim Itália I e II, todos localizados no estado do MT.



GARANTIAS:

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

CRI JARDIM NOVO HORIZONTE

São João Del Rei – MG

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Sênior

TAXA: IGP-M + 11,97% 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.



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).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI CONDOMÍNIO LEÃO DOURADO

Caruaru – PE

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: 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 GR GROUP

Barretos – SP | Natal – RN | Olímpia – SP | Outros

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Sênior | Mezanino

TAXA: IPCA + 12,00% a.a. | IPCA + 15,30% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada na Cessão dos Recebíveis dos empreendimentos Barretos A e C, Royal, Pitangui e o timeshare do clube de férias Wyndham Club. Os recursos integralizados foram destinados para o pré-pagamento do CRI anterior e financiar a conclusão das obras dos empreendimentos Pitangui e Barretos C.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienações Fiduciárias de Participações;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI ALTA VISTA

Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 11,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de incorporação vertical em Rondonópolis, MT. O empreendimento é um dos mais modernos da região, e foi lançado em outubro/2021. Os recursos da operação serão destinados à conclusão das obras do empreendimento.



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 Obras;
- Fundo de Reserva (03 PMTs);
- Fundo de Despesas, no valor de R\$ 50 mil.

CRI RESIDENCIAL COPACABANA

Catalão – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 8,75% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 115%

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).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI ALLURE RESIDENCE

São Paulo – PE

SEGMENTO: Incorporação

SÉRIE: Sênior

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

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

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



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Reserva (06 PMTs);
- Fundo de Obras.

CRI CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE

Parnamirim – RN

SEGMENTO: Incorporação horizontal

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 6,18% a.a

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Condomínio de casas em Parnamirim – RN, região metropolitana de Natal. O empreendimento tem fases já habitadas – incluindo a área comum do condomínio. 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\$ 300 mil);
- Fundo de Reserva (R\$ 500 mil).

CRI OLIMPIA PARK

Olímpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 11,20% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 115%

Operação lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Olimpia Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 912 apartamentos. A última etapa teve o Habite-se expedido em 07/2019. Os recursos integralizados foram utilizados para pré-pagamento de CRI anterior e outras dívidas da companhia.



GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas ou ações da(s) sociedade(s) detentora(s) do(s) Empreendimento(s);
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Fiança dos sócios da Tomadora.

CRI GAV PORTO 2 LIFE

Ipojuca – PE

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Subordinada

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

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada nos recebíveis do projeto Porto 2 Life, da GAV Resorts - Uma das maiores operadoras de multipropriedade do país, com mais de R\$ 3bi de VGV lançado.



GARANTIAS:

- Fiança GAV Holding;
- Alienação Fiduciária de Quotas da SPE;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto Porto 2 Life;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva e Despesas.

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI GR LOTEAMENTO

Aparecida de Goiânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Único

TAXA: IPCA + 13,00% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação lastreada nos recebíveis de dois loteamentos performados do grupo GR – Com atuação em quatro regiões do Brasil e mais de 23 anos de história. Os recursos da emissão serão utilizados para CAPEX de obras e gerenciamento de caixa da companhia.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas das SPEs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva e Despesas.

CRI HOT BEACH YOU

Olímpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 13,75% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada na Cessão dos Recebíveis do empreendimento Hot Beach You, do grupo Ferrasa. O resort possui uma localização privilegiada na cidade e contará com lazer completo e estrutura diferenciada na região. Os recursos foram destinados para financiar a conclusão das obras.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das Vendas Futuras (1ª fase);
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou Jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI BRAVA SIXTEEN

Praia Brava – SC

SEGMENTO: Incorporação Vertical

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 6,00% a.a.

PMT: Mensal, full cash sweep

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação lastreada na Cessão de Recebíveis do Brava Sixteen, incorporação vertical em localização privilegiada e região em forte crescimento em Praia Brava – SC. Os recursos foram destinados à conclusão das obras do projeto.



GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas ou ações da(s) sociedade(s) detentora(s) do(s) Empreendimento(s);
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva e Despesas.

CRI GAFISA

São Paulo – SP | São Caetano do Sul – SP | Guarulhos – SP | Rio de Janeiro – RJ

SEGMENTO: Incorporação/Estoque

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 4,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação com a Gafisa, incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como lastro debênture emitida pela Gafisa e possui como garantia a alienação fiduciária de unidades prontas (estoque com Habite-se) de 11 empreendimentos na Grande São Paulo e 01 empreendimento no Rio de Janeiro



GARANTIAS:

- Alienação Fiduciária das unidades residenciais prontas com Habite-se (atuais e futuras) dos empreendimentos;
- Fundo de Reserva no valor de três parcelas de Juros, e seis meses de despesas com Condomínio e IPTU das Unidades em Estoque (R\$ 4 MM).

Detalhamento dos CRIs investidos

CRI CHOCOLATE LUGANO

Aparecida de Goiânia – GO

SEGMENTO: Corporativo

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 9,00% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação de risco corporativo, que tem como devedora a holding detentora das lojas próprias e da franqueadora da Chocolate Lugano, marca de chocolates fundada em 1976 em Gramado – RS.

LUGANO
GRAMADO - RS



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de royalties das franquias;
- Cessão Fiduciária da conta vinculada dos recebíveis de cartões (oriundos das vendas realizadas nas lojas próprias da companhia);
- Alienação fiduciária de terreno em Gramado, RS;
- Covenant de endividamento (Dívida Líquida/EBITDA < 5x);
- Fundo de Reserva de R\$ 750 mil.

CRI MEDABIL

Nova Bassano – BS

SEGMENTO: Corporativo

SÉRIE: Subordinada

TAXA: IPCA +10,50% a.a

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação de sale-lease-back para compra de galpão industrial da Medabil Soluções Construtivas, que se tornou locatária do imóvel com contrato atípico de 180 meses. O imóvel foi adquirido por R\$50MM. A Medabil atua há mais de 50 anos em soluções construtivas e fabricação e montagem de estruturas metálicas em países na América Latina, Europa e África.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária do Contrato de Locação;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de despesa no valor de R\$ 22 mil;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI VOLTXS ENERGY

Xinguara – PA | Pirapora – SP | Vargem Grande Paulista – SP

SEGMENTO: Energia

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 6,00% a.a.

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação estruturada com garantia de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios de Contratos de Locação firmados com Fleury e Raia Drogasil. O CRI tem os recursos destinados para financiamento da construção de três Usinas Fotovoltaicas no modelo de Geração Distribuída, sendo duas no modelo built to suit para a rede laboratorial Fleury e uma para a rede de farmácias Drogasil.

voltxs



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Locação firmados com Fleury e Raia Drogasil;
- Alienação Fiduciária das Quotas das SPEs desenvolvedoras dos projetos;
- Aval da Voltxs Energia S.A.;
- Fundo de Juros, no valor de R\$ 340 mil;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva no valor de R\$ 190 mil

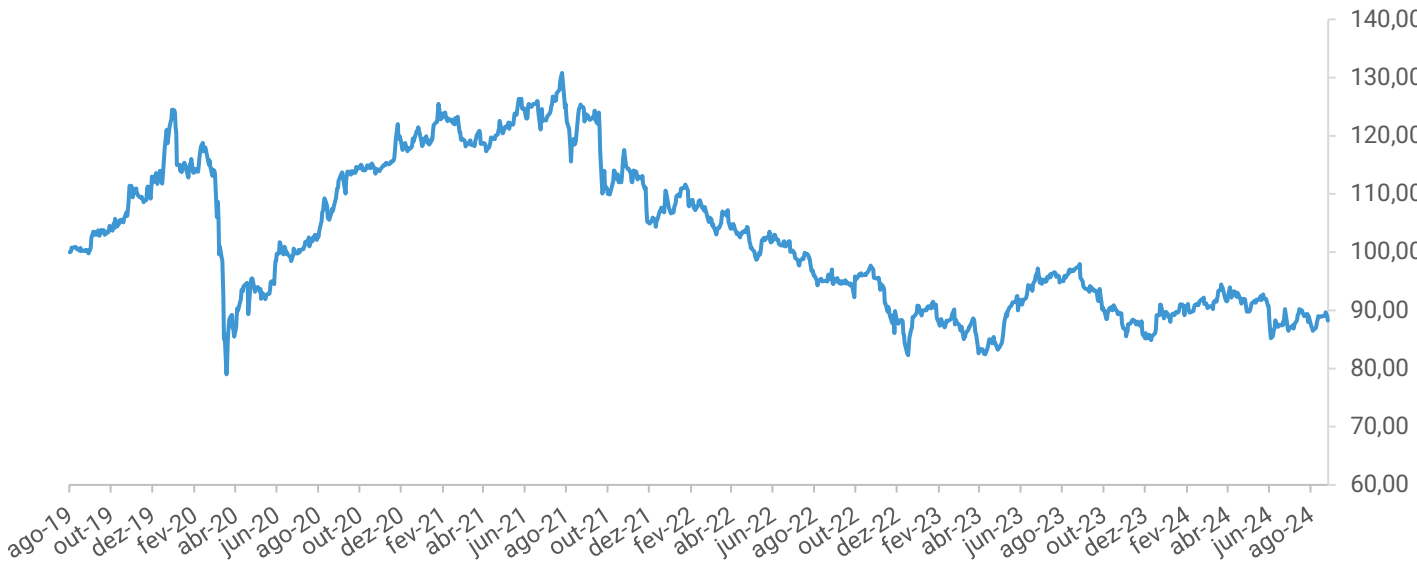
Habitat Recebíveis Pulverizados FII – HABT11

Agosto de 2024

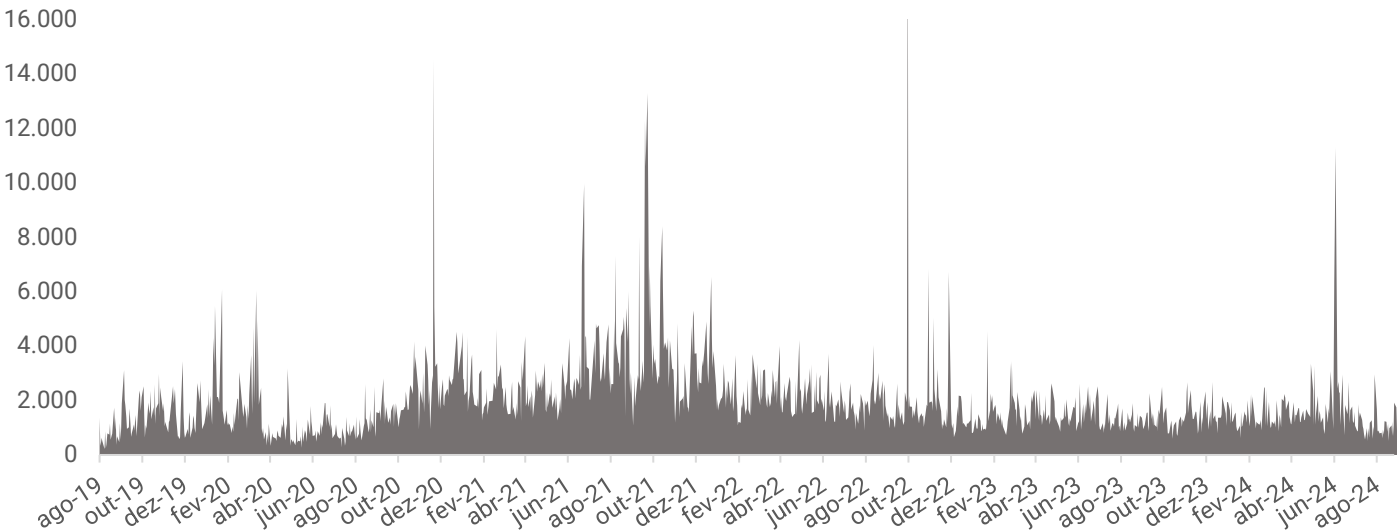
Mercado Secundário

	ago-24	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24
Volume (em R\$) total	23.764.757	25.149.570	56.666.639	35.219.658	32.127.524
Quantidade de cotas negociadas	269.051	285.283	650.171	386.009	347.757
Volume (em R\$) médio diário	1.080.216	1.093.460	2.698.411	1.600.894	1.460.342
Variação da média diária (mês)	-1%	-59%	69%	10%	6%
Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo	3%	3%	7%	4%	4%
Valor médio de negociação por cota	88,33	88,16	87,16	91,24	92,38
Preço de fechamento	88,25	89,36	90,24	91,95	91,90
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	86,04	84,30	89,01	90,50
	Máximo	89,85	90,45	91,60	94,03

Preço negociado



Volume negociado





asset
management

Canais:

✉ ri@xpasset.com.br

🌐 habt.xpasset.com.br

in [/company/xpasset](https://www.linkedin.com/company/xpasset)

📺 [@XPAssetManagement](https://www.youtube.com/@XPAssetManagement)