

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Abril, 2021

DEVA11

Clique para acessar:



Regulamento



Informe Mensal



devantasset.com.br



Deva11_FII



11 98159-2453



21 99266-1681



@devantasset



devantasset



Devant Asset



COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de abril, o Fundo distribuiu R\$ 1,37 por cota aos detentores do DEVA11, o que representou um *dividend yield* de 1,39% e 785,25% no comparativo ao CDI.

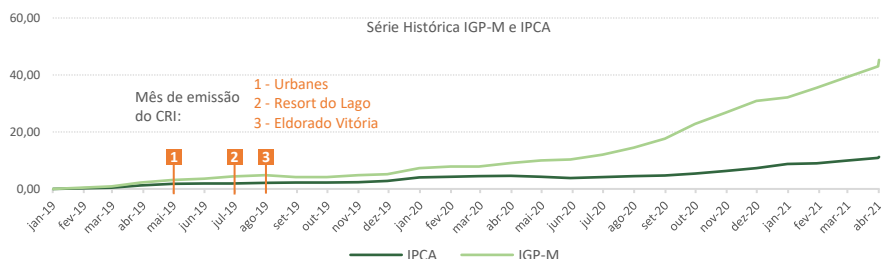
A taxa média ponderada da carteira indexada à inflação aumentou 0,18 pontos percentuais, totalizando 10,64% (+inflação). A exposição ao IGP-M diminuiu 0,21 p.p. e ao IPCA aumentou 0,40 p.p., reflexo do aumento de operações indexadas ao IPCA. Considerando que o LTV consolidado da carteira está em 40%, concluímos que há uma excelente relação de risco e retorno.

No fechamento do mês o Fundo estava 98% alocado, sendo: 91,4% em CRI + FII LSPA11. O volume residual permaneceu taticamente alocado em outros FIIs para melhor gestão do caixa (veja detalhes na página 3). A receita decorrente dessa alocação foi de R\$ 70 mil versus R\$ 43 mil se estivesse rendendo 100% do CDI, um aumento de 63% na rentabilidade dessa parcela.

Como esperado pelo time de gestão, algumas das operações indexadas ao IGP-M foram remodeladas a fim de prezar pela manutenção do bom andamento das carteiras, embora estivessem saudáveis, as novas estruturas estão mais ajustadas sob a ótica do retorno ajustado ao risco no longo prazo. Foram ativos emitidos em um cenário com inflação controlada, diferentemente do que observamos desde o segundo semestre de 2020 e da expectativa do mercado para os próximos períodos. Historicamente, o IPCA se mostra menos volátil do que o IGP-M e por isso também entendemos que essa “troca” de indexador faz sentido para algumas operações, **mas são avaliados caso a caso**.

As operações foram: CRI Urbanes, CRI Eldorado Vitória e CRI Resort do Lago. Na prática, houve a remodelagem dessas dívidas com condições diferentes, mais ajustadas às características atuais dos fluxos de recebíveis dessas carteiras e a mudança significativa do cenário macroeconômico. No caso específico do antigo CRI Eldorado Vitória e atual Eldorado Minas, a nova modelagem contempla somente a adequação da taxa pré, o indexador permaneceu o IGP-M.

Destacamos que ainda assim, a taxa média ponderada da carteira não foi reduzida, se mantendo em linha com o mandato do fundo e com a expectativa da gestão.



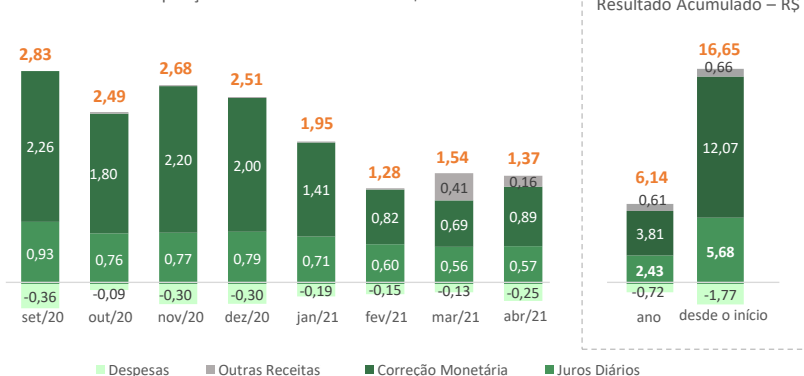
Como resultado da elevada liquidez do Fundo observada desde o primeiro dia de negociação no mercado secundário, o Fundo passou a compor a lista de fundos do IFIX, indicador de performance dos fundos imobiliários na B3, com uma participação de 0,72%.

Fato Relevante sobre o término das alocações dos recursos da 3ª emissão:

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,37	1,39%	1,63%	785,25%

Composição do Resultado Mensal – R\$



OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, basicamente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Agosto de 2020

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CATEGORIA ANBIMA

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ

37.087.810/0001-37

CÓDIGO ISIN

BRDEVACTF000

TICKER B3

DEVA11

QUANTIDADE DE COTAS

6.387.803

QUANTIDADE DE COTISTAS

23.222

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% ao ano

TAXA DE GESTÃO

1,00% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder 100% do CDI

TRIBUTAÇÃO

Pessoas Físicas são isentas de IR desde que detenham até 10% do total das cotas emitidas pelo Fundo e desde que o Fundo possua no mínimo 50 investidores e que suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 631.222.402,69

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,81682367

VALOR DE MERCADO

R\$ 695.440.112,61

COTA DE MERCADO

R\$ 108,87

DATA EX DIVIDENDOS

10/05/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

	abr/21	mar/21	fev/21	jan/21	2020 ⁽¹⁾
Receitas Totais	10.354.939,72	10.151.398,29	4.407.445,66	5.158.019,21	13.247.711,22
Juros	3.631.038,71	3.397.875,51	1.832.456,41	1.751.970,11	3.603.871,11
Correção Monetária	5.683.936,03	4.254.167,65	2.516.169,62	3.364.334,02	9.564.632,63
Caixa	229.525,54	386.140,00	58.819,63	41.715,08	79.207,48
Outras Receitas ⁽²⁾	740.017,09	2.044.096,96	-	-	-
Receita FIIs	70.422,35	69.118,17	-	-	-
Despesas Totais	(1.600.163,33)	(734.950,47)	(468.838,28)	(470.238,11)	(1.201.775,87)
Despesas do Fundo	(615.303,05)	(751.090,27)	(270.381,47)	(248.840,64)	(499.296,82)
Reserva ⁽³⁾	(984.860,28)	16.139,80	(198.456,81)	(221.397,47)	(702.479,05)
Total Distribuído	8.754.776,39	9.416.447,82	3.938.607,38	4.687.781,10	12.045.935,35
Distribuição por cota – R\$ ⁽⁴⁾					
DEVA11	1,37	1,54	1,28	1,95	10,50

(1) Início do Fundo: Ago/20; (2) Valor inicialmente projetado para custear parte da 3ª emissão de cotas; (3) Considera despesas provisionadas para pagamentos com periodicidades diferentes de mensal, como por exemplo a taxa de performance e auditoria anual; e (4) Consideramos os dividendos pagos com relação ao mês cheio.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTERIA

Taxa Média ponderada:

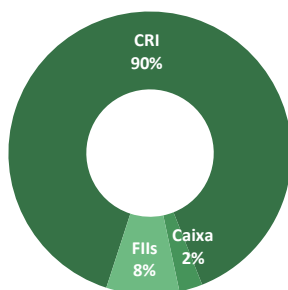
Inflação + 10,64%

CDI + 5,39%*

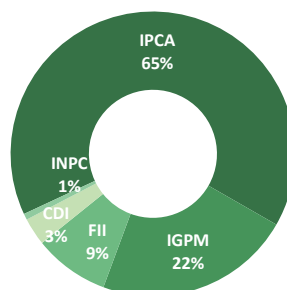
IGP-M	11,70% + Inflação
IPCA	10,29% + Inflação
INPC	9,2% + Inflação
CDI*	5,39% + CDI
DURATION EM ANOS	2,94
LTV MÉDIA	40%

*Remuneração dos CRIs You/Carvalho Hosken em CDI. Não considera o caixa

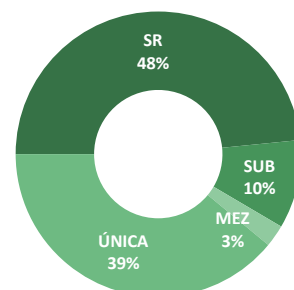
Tipo de Ativo



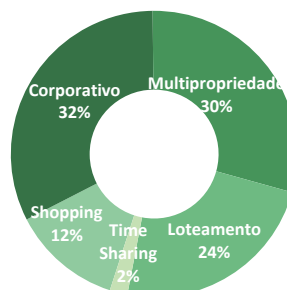
Indexadores



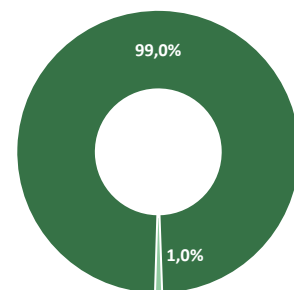
Subordinação (CRI)



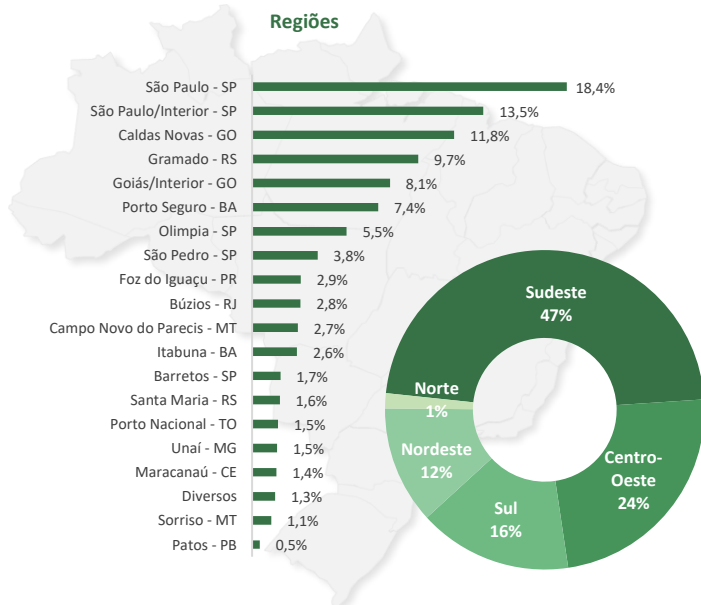
Setor (CRI)



Deflação (CRI)



Regiões





📍 ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Limite	Atual	Limite	
CIRCUITO DE COMPRAS	Shopping	Sênior	IPCA + 8,0%	10,0%	2,05	62%	55%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	Corporativo	Única	IPCA + 9,0%	8,8%	2,42	N/A	N/A	227%	250%	130%	150%	N/A
GPK B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	5,8%	2,69	N/A	N/A	227%	250%	130%	150%	N/A
GRUPO CEM	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	5,7%	3,13	95%	100%	199%	115%	182%	115%	35%
WAM HOLDING A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	5,6%	2,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	Corporativo	Única	IPCA + 12,6%	5,5%	5,07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	4,3%	4,68	94%	100%	226%	105%	154%	110%	58%
RESORT DO LAGO IV	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10,2%	3,7%	3,74	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
ONDAS PRAIA	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 10,6%	3,0%	2,32	95%	100%	148%	120%	202%	120%	48%
FERRASA	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 12,4%	2,3%	1,47	94%	94%	181%	130%	201%	130%	41%
SÃO PEDRO	Multipropriedade	Única	IGPM + 12,0%	2,3%	2,25	74%	64%	114%	130%	167%	130%	39%
RESORT DO LAGO IV	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 14,0%	2,0%	3,74	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
BUONA VITTA	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 9,5%	1,7%	1,16	64%	72%	227%	120%	278%	120%	21%
BUONA VITTA	Multipropriedade	Subordinada	IPCA + 20,1%	1,7%	1,32	64%	72%	117%	120%	149%	120%	38%
BUONA VITTA	Multipropriedade	Mezanino	IPCA + 14,3%	1,6%	1,65	64%	72%	162%	120%	200%	120%	29%
ONDAS PRAIA	Multipropriedade	Subordinada	IGP-M + 17,7%	1,5%	2,30	95%	100%	99%	120%	138%	120%	69%
CARVALHO HOSKEN	Corporativo	Única	CDI + 7,0%	1,3%	2,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CEMARA III	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	1,2%	5,23	94%	100%	202%	110%	201%	110%	41%
BÚZIOS A	Multipropriedade	Única	IPCA + 10,5%	1,2%	2,89	66%	100%	99%	100%	169%	100%	35%
UNIÃO DO LAGO	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	1,1%	5,12	87%	100%	385%	130%	384%	130%	21%
CIRCUITO DE COMPRAS	Shopping	Mezanino	IPCA + 16,0%	1,1%	1,97	62%	55%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,5%	1,1%	5,60	61%	65%	353%	120%	188%	120%	24%
FERRASA	Multipropriedade	Subordinada	IGP-M + 20,2%	1,0%	1,41	94%	94%	119%	130%	135%	130%	59%
YOU 38 1ª S.	Corporativo	Única	CDI + 4,0%	0,9%	2,01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RECANTO DAS FLORES	Loteamento	Sênior	IGP-M + 8,5%	0,9%	3,02	88%	58%	170%	120%	200%	120%	38%
ENCONTRO DAS ÁGUAS	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 10,0%	0,8%	3,11	55%	100%	188%	120%	156%	120%	21%
TERMAS RESORT	Multipropriedade	Sênior	IPCA + 10,0%	0,8%	1,54	91%	100%	325%	120%	387%	120%	23%
MABU	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 10,0%	0,7%	1,62	76%	100%	255%	120%	281%	120%	21%
VIVEJO ATIBAIA	Loteamento	Sênior	IGP-M + 7,0%	0,7%	3,79	92%	99%	980%	120%	230%	120%	35%
BARRETOS	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 10,5%	0,7%	1,96	63%	81%	238%	120%	395%	120%	13%
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,0%	0,6%	2,80	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
ELDORADO MINAS	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,0%	0,6%	4,15	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
FIX LAGUNA	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,2%	0,6%	7,52	85%	100%	N/A	N/A	234%	110%	30%
BOURBON	Time Sharing	Sênior	IGP-M + 10,0%	0,6%	0,98	N/A	N/A	234%	120%	305%	120%	33%
LOTEAMENTO GOIAS	Loteamento	Mezanino	IGP-M + 13,0%	0,6%	4,60	94%	100%	109%	105%	85%	110%	103%
CEMARA III	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,4%	0,6%	5,32	94%	100%	141%	110%	139%	110%	59%
YOU 38 2ª S.	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	0,6%	2,33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BÚZIOS B	Multipropriedade	Única	IPCA + 16,0%	0,5%	2,80	66%	100%	99%	100%	169%	100%	35%
UNIÃO DO LAGO	Loteamento	Subordinada	IPCA + 12,1%	0,5%	5,13	87%	100%	256%	130%	265%	130%	30%
TOP PARK	Loteamento	Subordinada	IPCA + 17,8%	0,5%	5,44	61%	65%	199%	120%	130%	120%	35%
QUATTO	Loteamento	Sênior	INPC + 8,0%	0,5%	4,82	100%	100%	211%	120%	248%	120%	39%
WYNDHAM	Time Sharing	Subordinada	IPCA + 17,5%	0,5%	0,84	N/A	N/A	136%	120%	205%	120%	51%
BOURBON	Time Sharing	Subordinada	IGP-M + 16,7%	0,4%	0,98	N/A	N/A	136%	120%	170%	120%	56%
WYNDHAM	Time Sharing	Sênior	IPCA + 9,5%	0,4%	1,07	N/A	N/A	236%	120%	374%	120%	31%
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,0%	0,3%	2,80	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
BARRETOS	Multipropriedade	Subordinada	IGP-M + 16,0%	0,3%	1,90	63%	81%	137%	120%	226%	120%	22%
FIX LAGUNA	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,0%	0,3%	7,30	85%	100%	N/A	N/A	150%	110%	46%
YOU 13 1ª S.	Corporativo	Única	CDI + 4,0%	0,3%	1,03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ELDORADO MINAS	Loteamento	Subordinada	IGP-M + 15,7%	0,3%	4,59	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
RESERVA VILLE	Loteamento	Subordinada	IGP-M + 13,7%	0,2%	1,66	81%	100%	144%	130%	204%	145%	37%
QUATTO	Loteamento	Subordinada	INPC + 12,0%	0,2%	4,82	100%	100%	141%	120%	172%	120%	56%
JARDINS DA LAGOA	Multipropriedade	Sênior	IGP-M + 10,5%	0,2%	2,47	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
CARVALHO	Loteamento	Sênior	IGP-M + 11,1%	0,1%	2,78	67%	79%	231%	130%	324%	130%	11%
CARVALHO	Loteamento	Subordinada	IGP-M + 16,2%	0,1%	3,75	67%	79%	116%	130%	152%	130%	23%
JARDINS DA LAGOA	Multipropriedade	Subordinada	IGP-M + 16,0%	0,1%	2,47	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
RESERVA VILLE	Loteamento	Sênior	IGP-M + 10,5%	0,0%	1,78	81%	100%	229%	130%	326%	145%	24%

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

📍 ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	1,4%
DVFF11	Devant Asset	FOF/ Recebíveis	Mensal	4,8%
MCCI11	Mauá Capital	Recebíveis	Mensal	0,5%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	0,4%
BTCR11	BTG Pactual	Recebíveis	Mensal	0,4%
OUIP11	Ourinvest	Recebíveis	Mensal	0,3%
JSRE11	Banco J. Safra	Lajes Comerciais	Mensal	0,2%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	0,2%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	0,1%

Embora o **LSPA11** seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar a de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas. Essa alocação **não entra na linha tática, devendo permanecer no portfólio do Fundo no longo prazo.**

Temos a intenção de manter por volta de 3% da carteira do DEVA11 alocada no DVFF11, fundo de arbitragem e *trading* sob nossa gestão (o percentual atual será diluído). A estratégia é obter ganhos para o DEVA11 a partir dos *tradings* realizados e da remuneração de CRIs presentes na carteira do DVFF11. Entendemos que é uma forma interessante de remunerar o caixa. **É importantíssimo destacar que dessa parcela, não receberemos taxa de gestão, ou seja, não será bi-taxada. Essa informação ficará evidente nas próximas DREs.**

Eventos Subsequentes:

Já houve o giro da carteira de FIIs após o fechamento do mês de abril. Com exceção do LSPA11, a carteira de FIIs representava **6,9%**, que somado aos **2%** mantidos em CDI, totalizava **8,9%** da carteira total, como informamos em relatórios anteriores, consideramos esse um patamar adequado para manutenção do “caixa” em linha com o praticado pelo mercado, porém, obtendo uma remuneração muito melhor.



FII LSPA11



São Paulo/ SP (ativo imobiliário)



Residencial



Target: IPCA + 8,0% a.a.

- Fundo Imobiliário Exclusivo – Leste Riva Equity Preferencial: FII Detentor da SPE dona do ativo imobiliário
- Aval Corporativo Direcional Engenharia S/A;
- Carteira de Recebíveis em Garantia;
- Distribuição preferencial dos fluxos do projeto visando um retorno pré-estabelecido para o Fundo.

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



Lastro Pulverizado



Shopping de Atacado



Cota Sênior e Mezanino



IPCA + 8,0% | 16,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de aluguel;
- Alienação Fiduciária de 90% das ações da Devedora;
- Seguro Performance de Obra: 30% do valor residual;
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Reservas: Valor equivalente a 16 meses de juros

Obra Executada: **55%**Carteira Vendida: **62%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,6%**

IF: 20G0684774 | 20G0684775 |
20G0684776 | 20G0684778 |
20G0684779 (SR)
20G0684823 | 20G0684828
(MEZ)

CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 9,0% a.a.
B: IPCA + 11,5% a.a.

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Aval da Empresa Controladora
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20H0225976 | 20H0225977 |
20H0225978 | 20H0225979 |
20H0225980 | 20H0225981 |
20H0225982 | 20H0225983

CRI SÃO PEDRO



São Pedro/SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única



IGP-M + 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 7% do saldo devedor
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **64%**Carteira Vendida: **74%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,2%**

IF: 19G0290869 | 19G0290890 |
19G0290906

CRI TOP PARK



Itabuna/ BA



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a | 17,8% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas atuais e futuras dos lotes ("Créditos Imobiliários")
- Alienação Fiduciária das Quotas das Cedentes
- Coobrigação das Cedentes
- Fiança das pessoas físicas sócias do Empreendimento
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **65%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **14,2%**

IF: 20I0622245 (SR)
20I0622322 (SUB)



CRI WYNDHAM



Diversos



Lastro Pulverizado



Timesharing



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a. | 17,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,7%**

IF: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

CRI ONDAS PRAIA



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M +10,6% | 17,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,1%**

IF: 20A0952502 (SR)

20A0952525 (SUB)

CRI MABU



Foz do Iguaçu/ PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Sênior



IGPM + 10,0% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor remanescente a partir da liquidação da 2ª tranche.

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **76%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,2%**

IF: 20J0756531

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



Goiás/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior e Mezanino



IGP-M + 9,3% a.a | 13,0% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,6%**

IF: 20F0736275 | 20F0736275

| 20F0736267 (SR)

20F0736290 (MEZ)

CRI GRUPO CEM



São Paulo/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IPCA + 7,5% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,8%**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;

N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.



CRI CEMARA III



- São Paulo/Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,3% a.a | 12,4% a.a



Garantias

- Fiança dos sócios pessoas jurídicas do Grupo Cemara;
- Fiança dos sócios
- Cessão Fiduciária dos recebíveis: 100%
- Alienação Fiduciária de 100%



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **94%**



Inadimplência Líquida Acumulada: **4,4%**

IF: 20L0483144 (SR)
20L0483145 (SUB)

CRI RECANTO DAS FLORES



- Maracanaú/ CE
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior
- IGP-M + 8,5% a. a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios



Obra Executada: **58%**



Carteira Vendida: **88%**



Inadimplência Líquida Acumulada: **2,6%**

IF: 20F0851402 | 20F0851403
20F0851404

CRI WAM HOLDING A|B



- Goiânia - GO
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 8,6% a.a.
B: IPCA + 12,6% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20L0504499 | 20L0504500
20L0505084 | 20L0505190

CRI BOURBON



- Foz do Iguaçu/ PR
- Lastro Pulverizado
- Timesharing
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a | + 16,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Aval da Empresa Controladora
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão



Obra Executada: **N/A**



Carteira Vendida: **N/A**



Inadimplência Líquida Acumulada: **21,8%**

IF: 20I0596246 | 20I0596267 (SR)
20I0596269 | 20I0596271 (SUB)

CRI TERMAS RESORT



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Sênior
- IPCA + 10,0% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **91%**



Inadimplência Líquida Acumulada: **1,0%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;

N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.



CRI VIVEJO ATIBAIA



Atibaia/ SP



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IGP-M + 7,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **99%**Carteira Vendida: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,1%**

IF: 20E0939410

CRI RESORT DO LAGO IV



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10,2% a.a. | 14% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Compensação

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



Unai/ MG



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 9,0% | 15,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: 56% da Jardim
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Cláusula de Step-in com poderes de nomear administradores e representantes da Balcão
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU 1ª e 2ª Série



São Paulo/SP



Corporativo



Cota Única

1ª Série: CDI + 4,0% a.a.
2ª Série: CDI + 4,5% a.a.

Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas: 100%
- Aval do sócio, nível pessoa física

IF: 21D0695718 (1ªS)
21D0696194 (2ªS)

CRI CARVALHO



Patos/ PB



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 11,1% | 16,2% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Aval na Física e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **79%**Carteira Vendida: **67%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,8%**IF: 19D1333252 (SR)
19D1333253 (SUB)



CRI URBANES SANTA MARIA



Santa Maria/ RS



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% a.a. | 11% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21D0503168 **(SR)**
21D0503169 **(SUB)**

CRI FERRASA



Olimpia/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 12,4% | 20,2% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **94%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **9,0%**IF: 19I0300031 | 19I0300036 **(SR)**
19I0300237 | 19I0300238 **(SUB)**

CRI UNIÃO DO LAGO



Campo Novo do Parecis/ MT



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,3% a.a. | 12,1% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **87%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,6%**IF: 21A0796001 **(SR)**
21A0796002 **(SUB)**

CRI ENCONTRO DAS ÁGUAS



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior



IGP-M +10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas da Contratante
- Alienação Fiduciária do Empreendimento
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Despesa
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **55%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,5%**

IF: 19J0713616

CRI BARRETOS COUNTRY



Barretos/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M +10,5% a.a. | 16% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas da Contratante
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor Total da Obra
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **81%**Carteira Vendida: **63%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,4%**IF: 20L0483915 **(SR)**
20L0483917 **(SUB)**

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;

N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.



CRI BUONA VITTA



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sr, Mez, Sub
- IPCA + 9,5% | 14,3% | 20,1% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **72%**Carteira Vendida: **64%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,5%**

IFs: 19K0189458, 19K0189462, 19K0189463 (SR)
19K0203350, 19K0203349, 19K0203348,
19K0203347 (MEZ)
19K0203367, 19K0203368, 19K0203368 (SUB)

CRI BÚZIOS A|B



- Búzios/ RJ
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Única
- A: IPCA + 10,5% a.a.
B: IPCA + 16% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Compra das Unidades: Valor de Aquisição
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **66%**Inadimplência Líquida Acumulada: **9,8%**

IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



- Porto Nacional/TO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,2% a.a. | 11,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **85%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,0%**IF: 21C0529621 (SR)
21C0529641 (SUB)

CRI QUATTO



- Sorriso/ MT
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- INPC + 8,0% a.a. | 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: Monte Líbano e Atlantis Empreendimentos Imobiliários LTDA.
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **100%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,2%**IF: 21B0718274 (SR)
21B0718276 (SUB)

CRI CARVALHO HOSKEN



- Rio de Janeiro/ RJ
- Corporativo
- Cota Única
- CDI + 7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária dos Imóveis - 1,8x o valor da dívida em garantia real
- Fundo de Reservas: 100% da maior parcela de juros da CCB
- Fundo de Despesas: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
- Aval do Controlador
- Fluxo de aluguéis em garantia

IF: 20F0692684



CRI JARDINS DA LAGOA



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,5% a.a. | 16% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios



Obra Executada: **N/D**



Carteira Vendida: **N/D**



Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IFs: 21D0057479 (SR)
21D0057482 (SUB)

CRI RESERVA VILLE



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,5% a.a. | 13,7% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **81%**



Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**

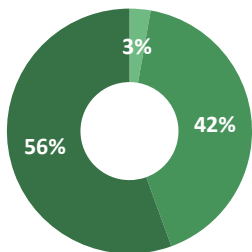
IF: 17J0869811 (SR)
17J0869781, 17J0869817 (SUB)

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;

N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

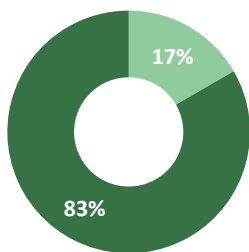
RESUMO DO PORTFÓLIO DE CRI

% Carteira Vendida



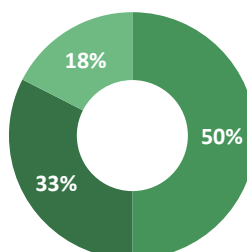
■ abaixo de 60% ■ 60 a 80% ■ 80 a 100%

% Obra Executada (*)



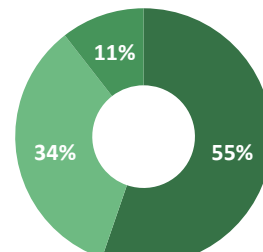
■ 50 a 70% ■ 70 a 100%

Razão de Saldo Devedor



■ até 200% ■ 200 a 300% ■ Acima de 300%

Razão de PMT (Fluxo Mensal)

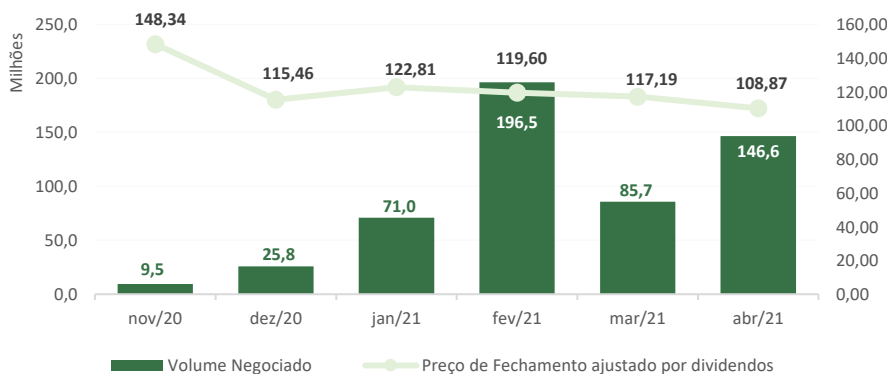


■ até 200% ■ 200 a 300% ■ Acima de 300%

* Todas as operações não realizadas contam com fundo de obras, ou seja, possuem o valor necessário para finalizar a obra reservado na conta de patrimônio separado do CRI, dessa forma o risco de obras fica reduzido praticamente a zero ou muito próximo disso.

LIQUIDEZ

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário)



Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	R\$ 146,6 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	1.293.916
Valor de Mercado	R\$ 695,4 milhões
Giro	20,3%

4º FII mais negociado no mês em volume



→ GLOSSÁRIO

Alienação Fiduciária das Cotas do SPE: as cotas do SPE são alienadas fiduciariamente para o CRI e a securitizadora tem a prerrogativa de tomar posse da empresa caso a dívida não seja honrada.

Fundo de Reservas: constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações garantidas no caso de inadimplemento. Geralmente constituído pelo valor equivalente a no mínimo 2 PMTs. Coberto pelo regime fiduciário, depositado na conta centralizadora do CRI. São investidos em aplicações financeiras permitidas no termo de securitização, geralmente são: títulos públicos; CDBs de bancos AAA; fundos de liquidez compostos por Título Público. A rentabilidade recebida permanece na composição do fundo de reservas. Deverá ser mantido no valor definido no termo de securitização e recomposto, caso seja utilizado.

Fundo de Obras: constituído para custear o valor total da obra. O valor é medido conforme relatório de medição da obra. Garantia imposta em CRIs que possuem projetos imobiliários com obras não finalizadas. Geralmente constituído com o valor equivalente ao remanescente para conclusão das obras do empreendimento imobiliário. Os recursos são disponibilizados ao incorporador conforme medição de obra e na forma de reembolso.

Conta Centralizadora: composta por créditos imobiliários; créditos cedidos fiduciariamente; fundo de reservas e outras garantias. Contas em bancos privados de primeira linha, nas quais ficam depositados os créditos de patrimônio separado mediante a instituição de regime fiduciário.

Duration: é o prazo médio no qual o detentor de um título irá recuperar o investimento feito ao adquirir o papel. Quanto maior a duration, mais tempo o investidor vai levar para receber de volta o montante investido no ativo.

LTV (Loan to Value): $LTV = A / (B + C + D)$, onde **A:** Valor do Saldo Devedor considerando a subordinação (exemplo: se for uma cota subordinada, considera além do saldo devedor da cota subordinada, os saldos devedores das cotas superiores (mezanino ou sênior); **B:** Somatória do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente; **C:** Somatória do fluxo dos contratos inelegíveis trazidos à valor presente com um desconto de 30% e **D:** Estoque da operação com um desconto de 30%.

PMT: Abreviação do inglês, payment, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

Razão Mínima de PMT: Valor dos créditos recebidos pelo projeto, na conta corrente do patrimônio separado do CRI, dividido pelo valor da PMT do CRI. Quanto maior este percentual, maior a segurança da operação.

Cotas Sênior: Possuem preferência no recebimento com relação a todas as demais cotas. Em operações em que há subordinação, a cota sênior é que apresentará a menor remuneração.

Cota Mezanino: Modalidade intermediária de risco. Possui prioridade de pagamento em relação às cotas de classe subordinada, e subordinação em relação às cotas de classe sênior.

Cota Subordinada: São cotas que devem se subordinar às demais (sênior, mezanino) em relação ao recebimento de amortizações e juros. Os detentores deste tipo de cota só receberão os rendimentos depois que os cotistas das outras classes receberem a sua parte. Geralmente é a cota com a melhor remuneração e que também conta com percentuais elevados de sobregarantia nas operações.

Lastro Pulverizado: São contratos que possuem diversos devedores (mutuários).

Corporativo: Ao contrário do lastro pulverizado, são contratos que possuem uma única empresa ou grupo como principal devedora.

Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis: O incorporador é titular de direitos creditórios decorrentes da comercialização de ativos imobiliários, ou seja, possui uma carteira de recebíveis a prazo. Por meio de um contrato de cessão de créditos, a carteira de recebíveis detida essa carteira é cedida fiduciariamente – neste momento há uma transferência da titularidade do crédito, que deixa de pertencer e ser recebido pelo incorporador, e passa a ser custodiado por um banco de primeira linha e controlado pela securitizadora.

→ DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	09/03/2017	10/01/2019	14/07/2016	28/09/2018
Público Alvo	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a	0,80% a.a	0,50% a.a	0,85% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	N/A
Tributação	Renda Fixa – Longo Prazo	Renda Fixa – Longo Prazo	Renda Fixa - Longo Prazo	N/A para PF e 15% para PJ
Liquidez (resgate)	D+30	D+30	D+0	D+30
Target Rentabilidade	140% CDI	120% CDI	108% CDI	110% CDI



Carta Mensal de Gestão



Lâmina Mensal



Lâmina Mensal



Lâmina Mensal



Lâmina Mensal

Este conteúdo foi preparado pela Devant Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A Devant Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Devant Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Devant Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A Devant Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A Devant Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela Devant Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da Devant Asset.



Devant Asset

