

# DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

DEVA11

Setembro, 2021

Clique para acessar:



Regulamento



Informe Mensal



[devantasset.com.br](https://devantasset.com.br)



Devant Asset\_FIIs



11 98159-2453



21 99266-1681



@devantasset



/devantasset



Devant Asset



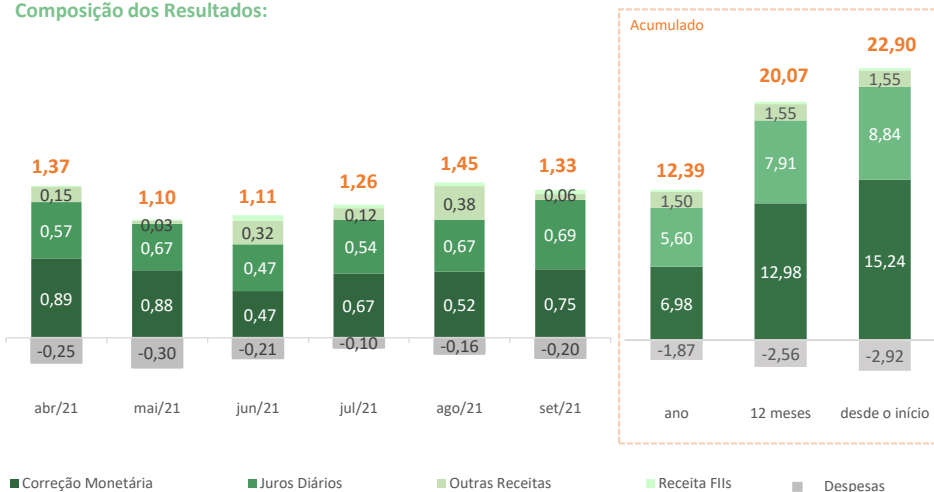
## RESULTADOS MENSAIS E ACUMULADOS

Em setembro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 14,6 milhões em dividendos, perfazendo R\$ 1,33 por cota. O *dividend yield* no período foi 1,35%, remuneração equivalente a 390,58% do CDI.

| Ativo  | Distribuição por Cota (R\$) | Dividend Yield Mensal | Dividend Yield Gross Up (*) | Dividend Yield Gross Up %CDI |
|--------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| DEVA11 | 1,33                        | 1,35%                 | 1,59%                       | 390,58%                      |

(\*) Para cálculo do gross up foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda

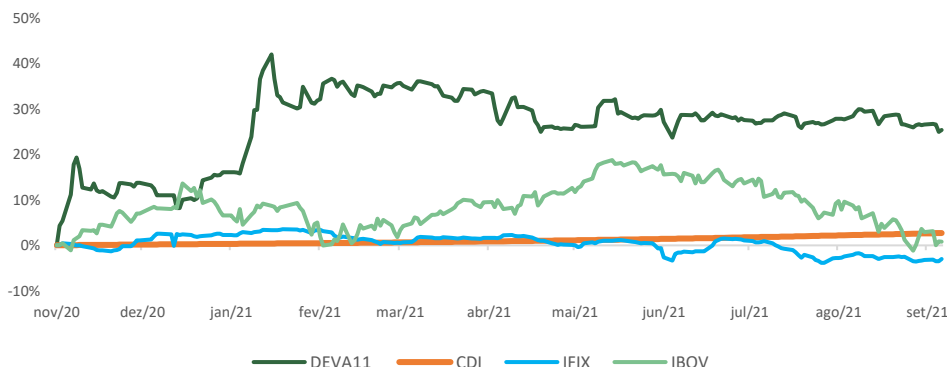
## Composição dos Resultados:



## Demonstração do Resultado

|                    | set/21         | ago/21         | jul/21         | jun/21         | mai/21         | abr/21         |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Receitas Totais    | 16.866.219,95  | 17.589.528,29  | 14.878.004,72  | 13.138.893,10  | 11.002.626,46  | 10.354.939,72  |
| Juros              | 7.572.940,54   | 7.308.871,89   | 5.867.853,41   | 4.937.397,04   | 4.726.536,69   | 3.631.038,71   |
| Correção Monetária | 8.218.651,47   | 5.710.112,10   | 7.292.967,90   | 5.038.805,45   | 5.933.825,44   | 5.683.936,03   |
| Caixa              | 205.543,39     | 340.719,38     | 877.217,50     | 1.035.031,27   | 281.064,33     | 229.525,54     |
| Outras Receitas    | 412.950,45     | 3.841.420,66   | 437.882,76     | 1.535.378,95   | -              | 740.017,09     |
| Receita FII        | 456.134,10     | 388.404,25     | 402.083,15     | 592.280,38     | 61.200,00      | 70.422,35      |
| Despesas Totais    | (2.230.343,53) | (1.748.994,97) | (1.077.477,47) | (1.361.090,74) | (3.550.343,31) | (1.600.163,33) |
| Total Distribuído  | 14.635.876,42  | 15.840.533,32  | 13.800.527,25  | 11.777.802,36  | 7.452.283,14   | 8.754.776,39   |

## DEVA11 X Índices (CDI/IFIX/IBOV)



## OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, principalmente 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

10.947.069

## QUANTIDADE DE COTISTAS

52.339

## 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\$ 1.075.044.399,82

## COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,20385711

## VALOR DE MERCADO

R\$ 1.105.982.381,07

## COTA DE MERCADO (AJUSTADA POR DIVIDENDOS)

R\$ 101,03

## DATA EX DIVIDENDOS

09/09/2021

## DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

## PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

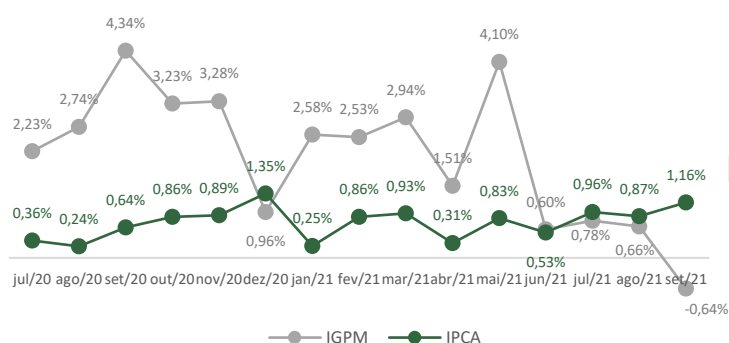


## HISTÓRICO DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR INDEXADOR

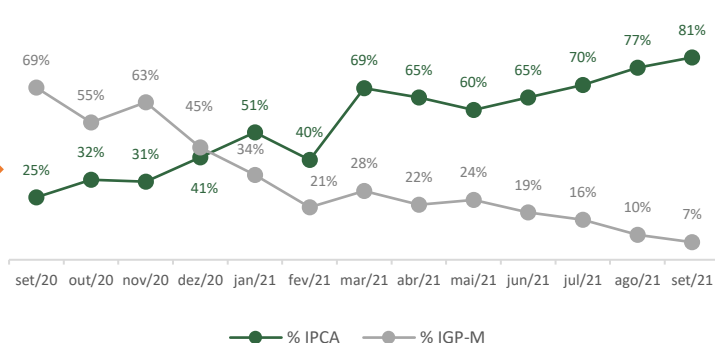
Nos primeiros meses do Fundo, a carteira era composta em sua maioria por ativos indexados ao IGP-M. Dado o comportamento insustentável e exacerbado do índice e a consequente migração da indústria como um todo para o IPCA, naturalmente com o passar dos meses a representatividade do IGP-M diminuiu significativamente. Como já comentamos em relatórios anteriores, o IPCA possui historicamente um comportamento menos volátil e por esse motivo, entendemos que a migração da carteira foi assertiva e significativamente positiva para os resultados, estabilidade na remuneração e principalmente para a manutenção de bons créditos/operações para o médio e longo prazo do Fundo, no último mês por exemplo, o IGP-M foi negativo (deflação). Dada a expectativa de aquisição de novos ativos indexados ao IPCA, a probabilidade é de que a pequena parcela indexada ao IGP-M seja diluída ainda mais nos próximos meses. Ainda assim, é importante comentar que os ativos possuem proteção contra deflação, e nesses casos são corrigidos somente com a taxa prefixada.

No segundo gráfico abaixo, demonstramos justamente a migração da carteira de IGP-M para IPCA. Com base nos dados, podemos considerar que a partir janeiro/21 os rendimentos foram reduzidos. Sobre o DY de janeiro especificamente, os índices utilizados para correção monetária foram de novembro e dezembro, justamente nesse último mês, o IGP-M apresentou a menor variação do período, subindo novamente em seguida quando a carteira já não contava significativamente com o índice.

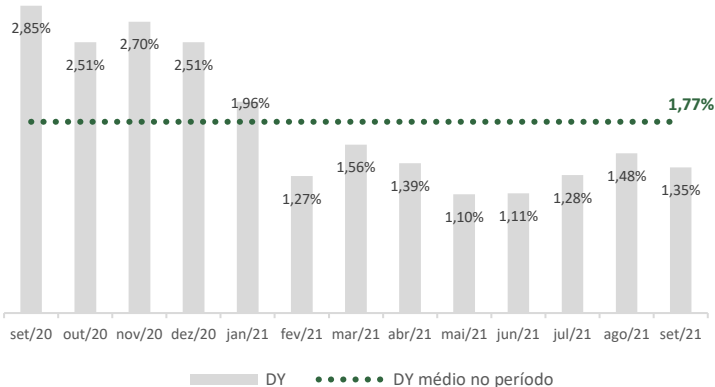
Comportamento IPCA e IGP-M Mensal



Composição da carteira pelos principais indexadores (IPCA e IGP-M)



Dividend Yield desde o início do fundo

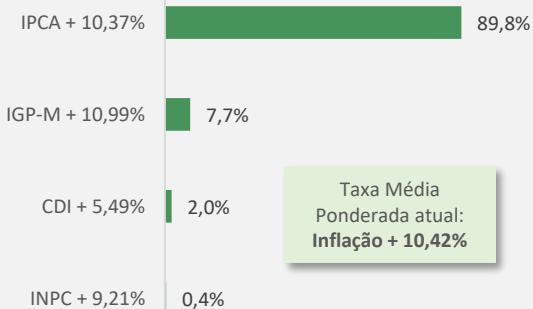


Para compor a remuneração mensal dos CRIs, é preciso considerar os indexadores referentes a dois meses anteriores, por exemplo: o rendimento distribuído em set/20 foi corrigido pelos indexadores de jul/20 e ago/20.

| Rendimento referente ao mês: | Considerar os índices dos meses: |
|------------------------------|----------------------------------|
| set/20                       | Jul/ago                          |
| out/20                       | ago/set                          |
| nov/20                       | set/out                          |
| dez/20                       | out/nov                          |
| jan/21                       | nov/dez                          |
| fev/21                       | dez/jan                          |
| mar/21                       | jan/fev                          |
| abr/21                       | fev/mar                          |
| mai/21                       | mar/abr                          |
| jun/21                       | abr/mai                          |
| jul/21                       | mai/jun                          |
| ago/21                       | jun/jul                          |
| set/21                       | Jul/ago                          |

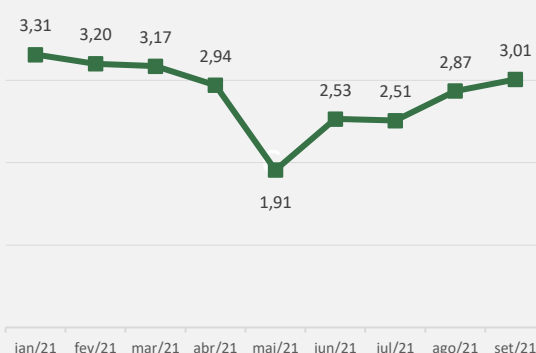
Já sobre a parte pré-fixada, não houve alteração muito significativa. No fechamento de dez/20, o Fundo contava com 25 operações e uma taxa média ponderada de 11,21% ao ano. Atualmente, o Fundo conta com 55 operações e uma taxa média de **10,42% ao ano**. Porém, com uma carteira muito mais diversificada por devedor, região, segmento, ou seja, mais ajustada ao risco, como um bom portfólio de crédito privado tem que ser construído.

Carteira de CRIs por Indexador

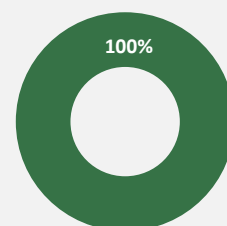


Taxa Média Ponderada atual:  
Inflação + 10,42%

Duration (anos)



% da carteira de CRI protegida contra deflação



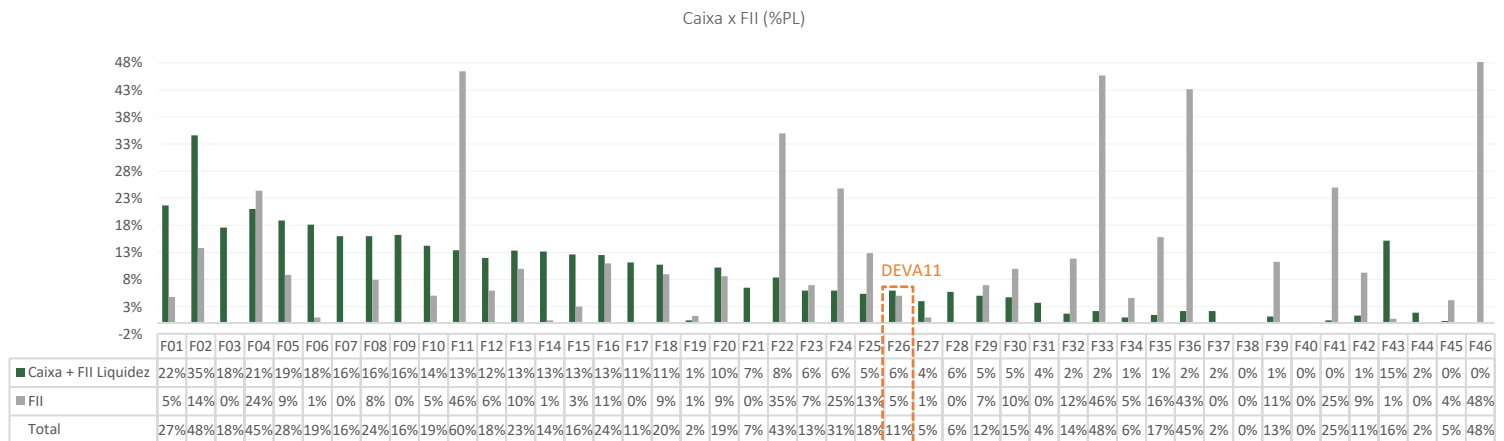


## GESTÃO DO CAIXA E ALOCAÇÕES TÁTICAS EM OUTROS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O DEVA11 possui aproximadamente 90% de sua carteira alocada em CRIs, objetivo principal do Fundo. O residual, na teoria, estaria acomodado no caixa do Fundo rendendo basicamente o CDI, com o objetivo de arcar com eventuais custos do Fundo e também para aproveitamento de oportunidades pontuais. Entendemos ser este um nível razoável para gestão do caixa e como pode ser observado no estudo que montamos abaixo com os demais fundos imobiliários de CRIs do mercado, denominados como “F1, F2...”, pode ser considerada uma prática de mercado e/ou parte da estratégia da gestão de cada fundo.

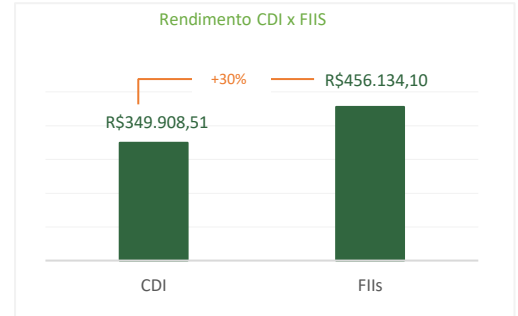
Abaixo, relacionamos os principais FIIS de CRIs da indústria e demonstramos o percentual direcionado para caixa e para cotas de outros fundos imobiliários, não abrimos os nomes dos Fundos por uma questão de *compliance*, mas as informações foram extraídas dos últimos Informes Mensais e/ou Relatórios Gerenciais disponíveis.

Na linha de “FIIs líquidos” selecionamos os mais líquidos do Mercado e que geralmente compõem a parcela de caixa, já na linha “FIIs” encontram-se as alocações que julgamos serem táticas.



No mês de setembro, essa alocação gerou uma distribuição de R\$ 456.134,10, o que representou R\$ 0,06 por cota distribuída. Caso estivesse alocado em ativos de liquidez rendendo o CDI, o rendimento teria sido de R\$ 349.908,51, ou seja, rendimento 30% superior ao que teria sido na estratégia inicial.

Em ambas as alocações, tanto para fins de liquidez como táticas, haverá o desinvestimento dos ativos e giro da carteira em momentos oportunos, conforme a estratégia definida pelo time de Gestão.



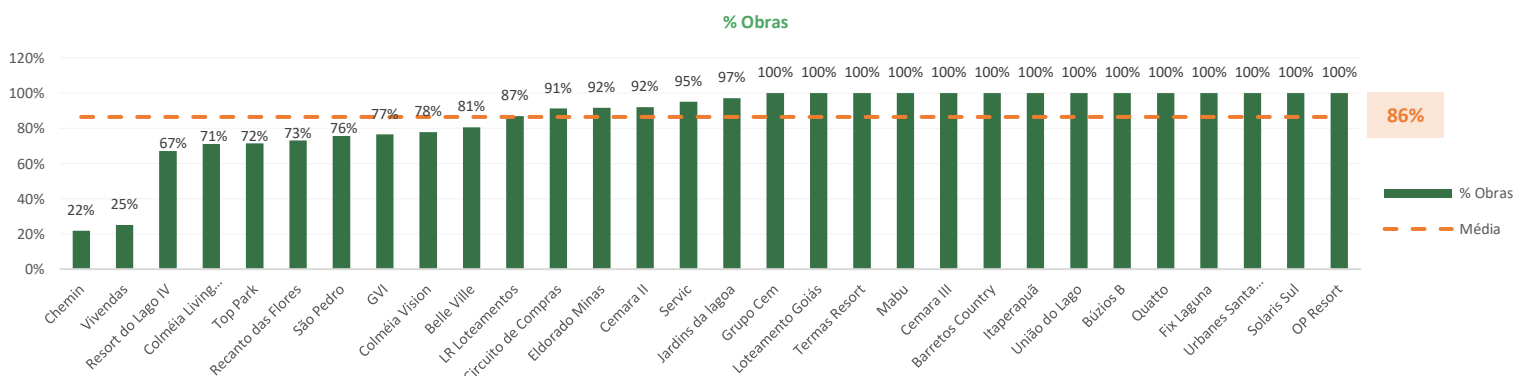
## ANÁLISE DAS OPERAÇÕES

## 1) Obras

Abaixo, demonstramos o nível de maturidade dos empreendimentos imobiliários investidos, importante comentar que para proporcionar a análise mais atualizada possível, já incluímos os ativos investidos com os recursos advindos do período de Direito de Preferência da 5ª emissão de cotas. Mais detalhes sobre esses novos ativos e demais movimentações da carteira, serão disponibilizados no RG de outubro (mês competência das alocações).

Boa parte dos empreendimentos imobiliários em carteira já estão performados, uma outra grande parcela compreende obras acima de 70%, nível que julgamos excelente. Todas as obras em andamento caminham em linha com a modelagem do ativo e com as expectativas da Gestão.

Importante relembrar também que ativos em fase de desenvolvimento possuem fundo de obras, ou seja, o valor necessário para finalizar a obra está reservado na conta de patrimônio separado do CRI, dessa forma o risco de obras fica reduzido praticamente a zero ou muito próximo disso.





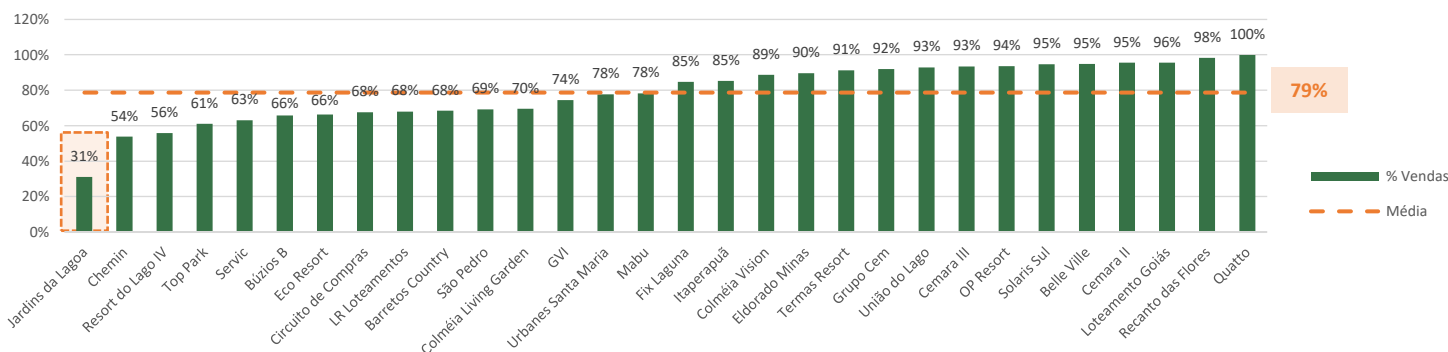
## 2) Carteira Vendida

Os ativos são estruturados com base em uma carteira de recebíveis já vendida e existente. Na prática, se há um aumento da carteira vendida posterior à estruturação do ativo, caso a operação tenha estoque, há também o aumento das sobregarantias de recebíveis ou também a substituição de distratos. Em tese, se a operação for saudável, o CRI dependerá somente da carteira existente no momento da estruturação.

Um nível de carteira vendida elevado é considerado positivo para o Fundo, significa que aquele projeto imobiliário já passou pela fase de aprovação no mercado, ou seja, não se trata de empreendimentos que acabaram de ser lançados e com risco de *equity*, com isso temos o conforto em saber que o projeto imobiliário em si faz sentido e tem demanda, tanto pela ótica da localização, concorrência e preço do m<sup>2</sup> vendido para os clientes.

O time de Gestão acompanha o comportamento de toda a carteira, incluindo as novas vendas, retomadas, distratos e intervém caso determinada carteira não esteja em um ritmo/comportamento esperado. Com relação ao ativo **Jardins da Lagoa**, trata-se de um CRI pequeno que foi estruturado somente para custear a expansão de um ativo já performado. O percentual de vendas suporta o CRI e ainda conta com sobregarantia de recebíveis.

% Vendas



## 3) Análises Setoriais | Índice de Inadimplência Líquido

### LOTEAMENTO

Costumeiramente não calculamos um índice de inadimplência médio da carteira total, isso porque tal informação não refletiria o risco da carteira da maneira correta. As operações alocadas pelo DEVA11 são muito *"taylor made"* feitas sob medida para cada caso, ou seja, para uma determinada carteira, o índice de inadimplência acumulado de 5% pode significar muito, já para outra, pode significar praticamente nada. A representatividade e impacto para cada operação pode ser completamente diferente.

As razões de PMT e Saldo devedor demonstram que as operações estão 100% adimplentes apenas com as carteiras de recebíveis como lastro, sem considerarmos ainda que em grande parte dos casos possuem a coobrigação da incorporadora/devedor. As operações contam com sobregarantia de recebíveis - algumas com mais folga do que outras - mas todas estão saudáveis. Para analisar esses indicadores de forma mais completa, veja nossos comentários nas páginas 4 e 5: [https://devantasset.com/wp-content/uploads/2021/08/Relatorio-Gerencial-Devant-Recebiveis-Imobiliarios-FII\\_Jul21.pdf](https://devantasset.com/wp-content/uploads/2021/08/Relatorio-Gerencial-Devant-Recebiveis-Imobiliarios-FII_Jul21.pdf).

Para analisarmos com mais facilidade e trazer mais coerência ao comparativo, separamos os ativos por segmento e faremos comentários pontuais.

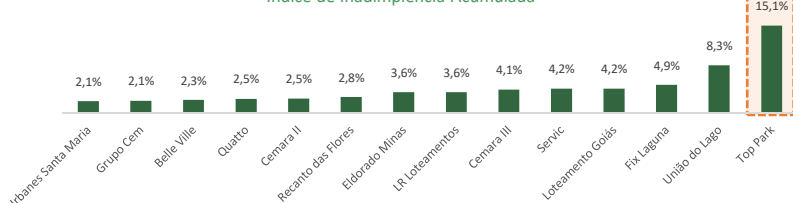
#### Top Park | Sobre o Índice de Inadimplência

Ao analisar todas as informações sobre a operação, concluímos que um índice de inadimplência de 15% não é preocupante, essa é a média de inadimplência mensal desde o início da operação e foi considerada na estruturação. Ao observarmos tanto a razão PMT como saldo, observamos que o CRI possui folga relevante de sobregarantia. A cota sênior por exemplo possui um dos maiores percentuais de sobregarantia da carteira (304%) enquanto que a subordinada possui 211%. Na análise da razão saldo, o valor que circulou na conta do CRI com relação à cota subordinada é quase duas vezes o necessário para pagamento da PMT.

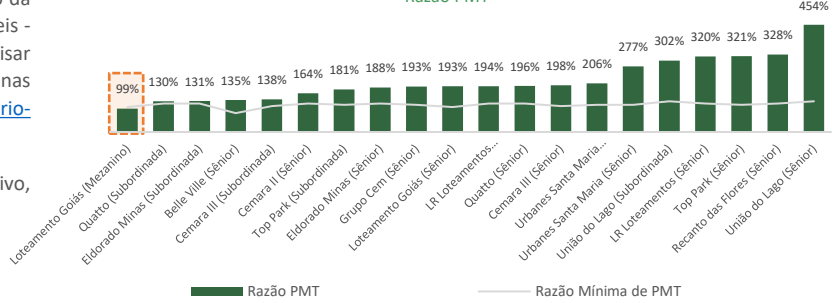
#### Loteamento Goiás | Sobre as razões de PMT e Saldo

A operação continua adimplente com suas obrigações e a gestão tem acompanhado o desempenho de perto. Como já informado em relatórios anteriores, outras carteiras de recebíveis serão adicionadas na operação como sobregarantia em um momento oportuno, conforme previsto na modelagem da operação.

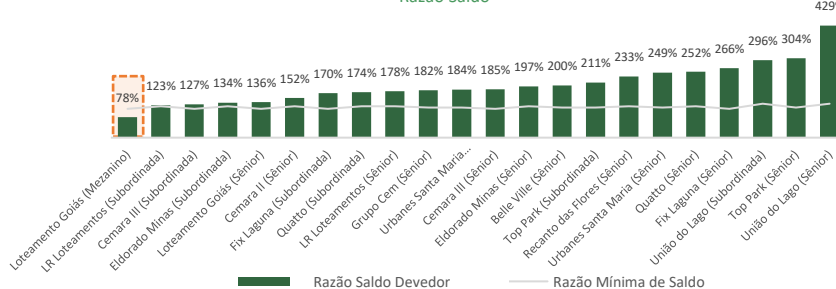
Índice de Inadimplência Acumulada



Razão PMT



Razão Saldo





## MULTIPROPRIEDADE

Os índices de inadimplência estão em níveis satisfatórios. Todas as operações seguem saudáveis.

As razões de PMT e Saldo devedor demonstram que as operações estão 100% adimplentes (comentaremos sobre Eco Resort e São Pedro abaixo). Os CRIs do segmento também contam com sobregarantia de recebíveis - algumas com mais folga do que outras - mas todas estão saudáveis.

## Búzios | Sobre o Índice de Inadimplência

Seguindo o mesmo racional do Top Park, a operação possui esse nível de inadimplência desde seu início e foi considerado na estruturação. Algo importante a considerar é que boa parte dos atrasos geralmente compreendem os períodos de “até 30 dias” e de “> 30 dias”, em seguida, boa parte torna-se adimplente e não passa para o prazo seguinte que seria “> 90 dias”.

## Eco Resort | Sobre as razões de PMT

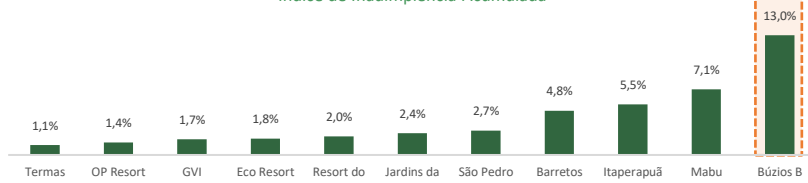
Embora a razão PMT tenha fechado o mês em 92%, a operação está adimplente. Houve um descasamento (previsto) entre as entradas totais e valor de pagamento do CRI. A própria cedente da carteira aportou o valor residual necessário.

## São Pedro | Sobre as razões de PMT

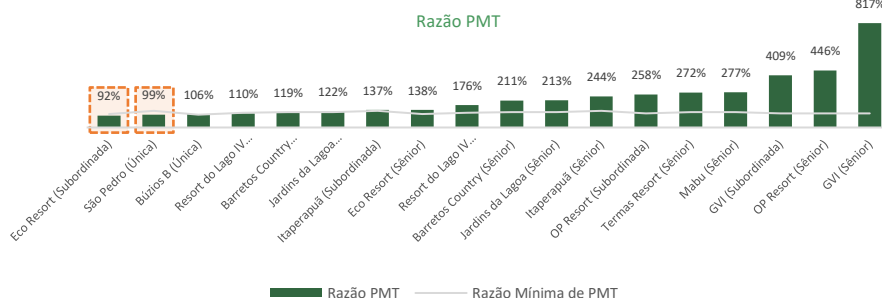
A operação se mantém adimplente e tem melhorado seus números (vide RG passado que a razão PMT fechou em 92%). A cedente tem melhorado seus processos e a fase de obras está adiantada, pelo cronograma inicial estaria em 66% e já está em 78%. A entrega da obra tende a melhorar ainda mais a operação.

De maneira geral, o segmento de multipropriedade tende a se beneficiar nos próximos meses. Por ser um negócio sazonal, o verão e período de férias escolares tendem a corroborar com os avanços, além disso, a partir de novembro a quantidade de pessoas já vacinadas com as duas doses da vacina contra a Covid-19, tende a impulsionar o turismo como um todo, principalmente o nacional.

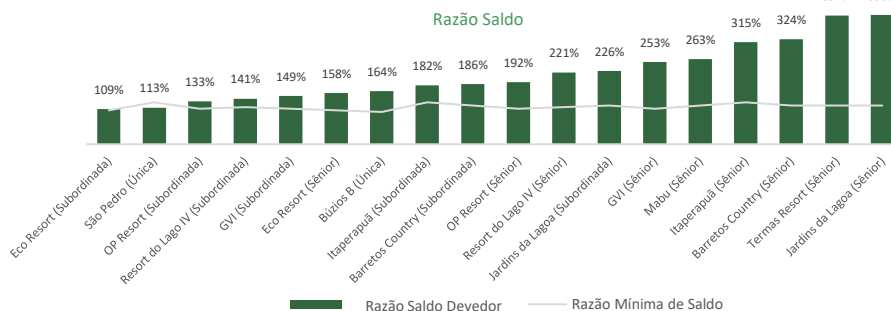
## Índice de Inadimplência Acumulada



## Razão PMT



## Razão Saldo



## CORPORATIVO, INCORPORAÇÃO VERTICAL, TIMESHARING E SHOPPING

Assim como nos demais segmentos, os índices de inadimplência estão em níveis satisfatórios. Todas as operações seguem saudáveis.

As razões de PMT e Saldo demonstram que as operações estão 100% adimplentes. Os CRIs do segmento também contam com sobregarantia de recebíveis - algumas com mais folga do que outras - mas todas estão saudáveis. Não há apontamentos sobre tais operações.

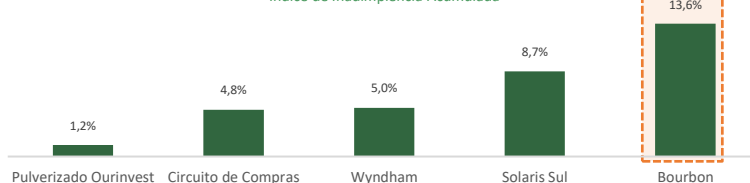
Sobre o segmento corporativo, as análises do índice de inadimplência e razões não se aplicam. Porém todas as operações estão saudáveis e são constantemente acompanhadas pelo time de gestão. Não há apontamentos.

## Bourbon | Sobre o Índice de Inadimplência

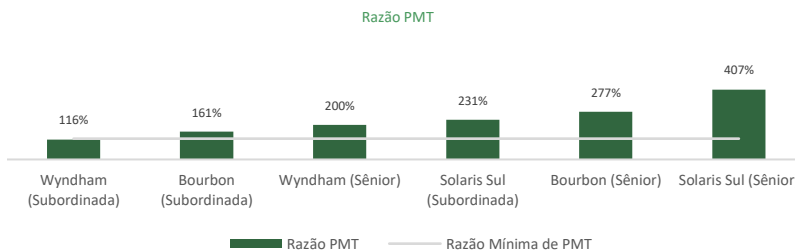
Bourbon é uma operação de time-sharing, portanto o índice de inadimplência um pouco mais alto já é esperado pelo tipo da operação. Veja a explicação sobre a dinâmica de time-sharing na página 10:

[https://devantasset.com/wp-content/uploads/2021/07/Relatorio-Gerencial-Devant-Recebeveis-Imobiliarios-FII\\_Jan21.pdf](https://devantasset.com/wp-content/uploads/2021/07/Relatorio-Gerencial-Devant-Recebeveis-Imobiliarios-FII_Jan21.pdf).

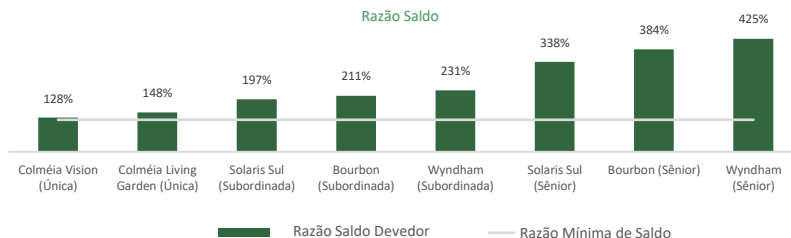
## Índice de Inadimplência Acumulada



## Razão PMT



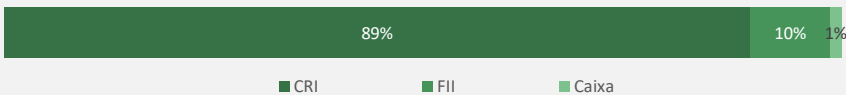
## Razão Saldo



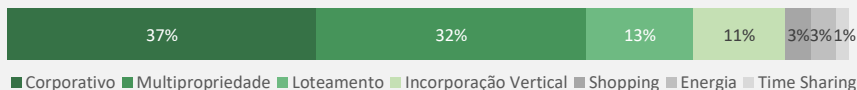


## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

## Tipo de Ativo



## Segmentos CRI



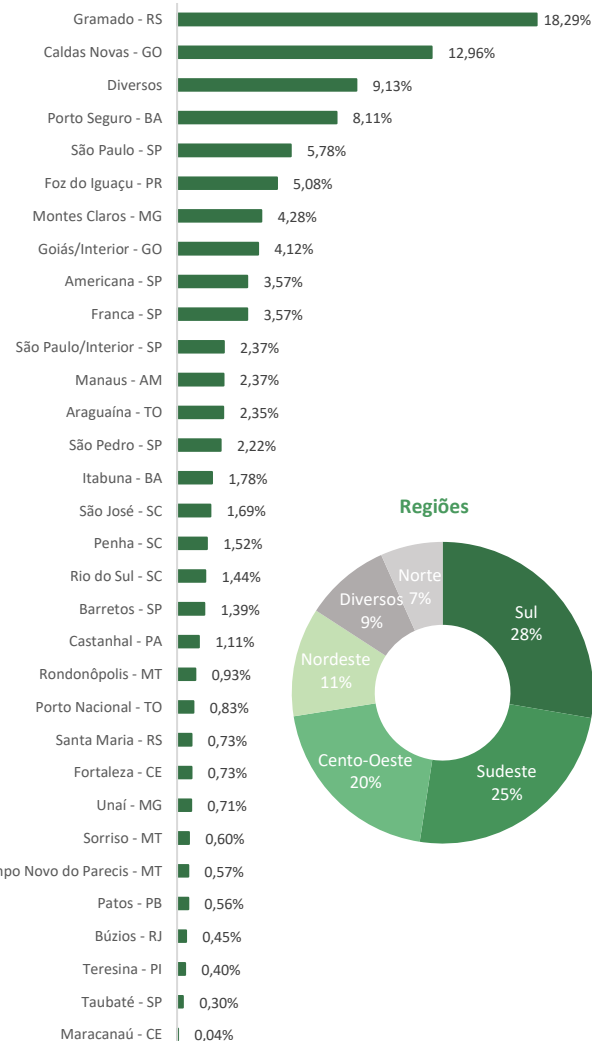
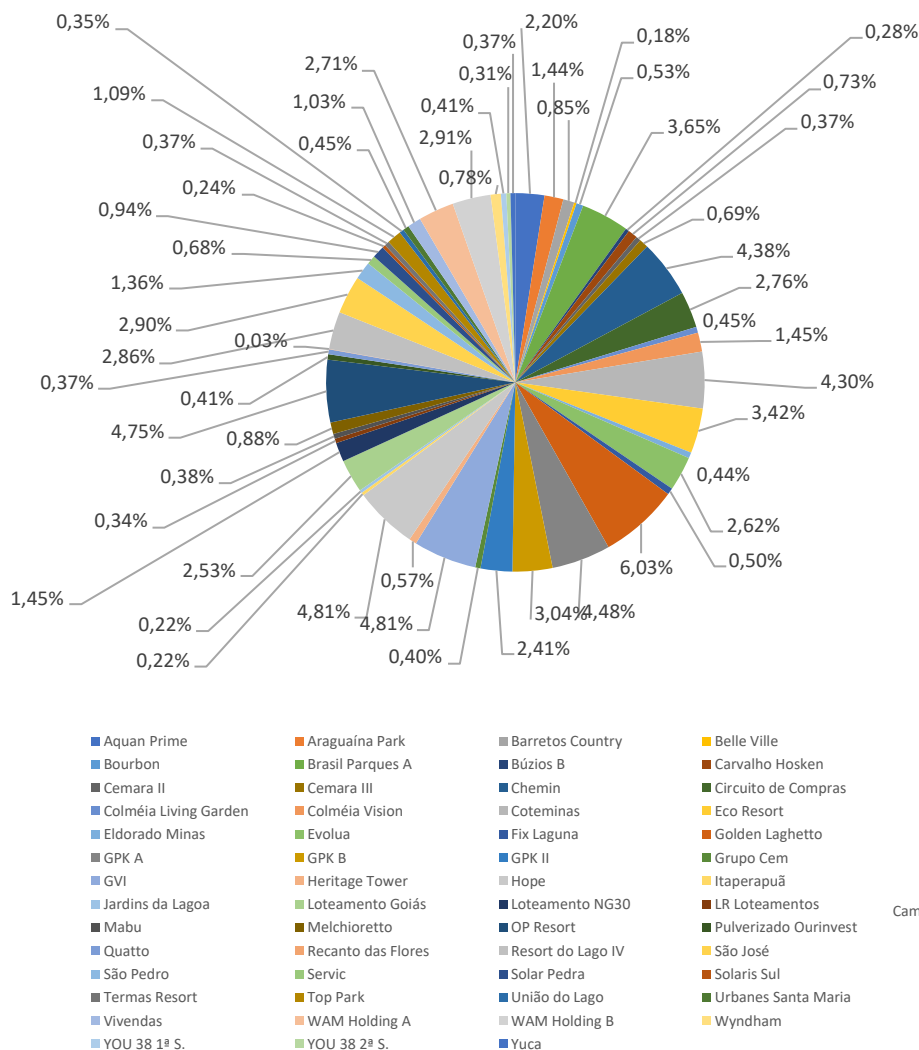
## Subordinação



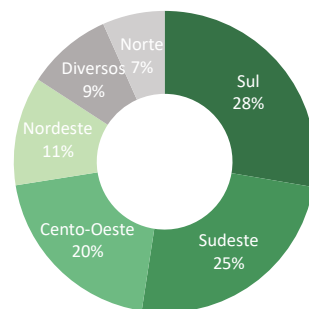
55 Operações



Todas as regiões do Brasil | + 32 cidades



## 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 |      |
| GPK A                 | Corporativo           | Única        | IPCA + 8,5%        | 4,48%         | 2,10            | N/A              | N/A            | 461%      | 150%   | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Chemin                | Incorporação Vertical | Única        | IPCA + 10,5%       | 4,38%         | 3,33            | 54%              | 22%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 48%  |
| Coteminas             | Corporativo           | Única        | IPCA + 8%          | 4,30%         | 4,46            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Golden Laghetto       | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 10%         | 4,24%         | 3,32            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Hope                  | Corporativo           | Sênior       | IPCA + 9%          | 3,36%         | 7,35            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| OP Resort             | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 9%          | 3,24%         | 2,98            | 94%              | 100%           | 446%      | 110%   | 192%                | 110%   | 47%  |
| GPK B                 | Corporativo           | Única        | IPCA + 11,5%       | 3,04%         | 2,38            | N/A              | N/A            | 461%      | 150%   | N/A                 | N/A    | N/A  |
| WAM Holding B         | Corporativo           | Única        | IPCA + 12,6%       | 2,91%         | 4,75            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| São José              | Corporativo           | Única        | IPCA + 7%          | 2,90%         | 2,84            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| GVI                   | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 9,5%        | 2,86%         | 2,79            | 74%              | 77%            | 817%      | 110%   | 253%                | 110%   | 29%  |
| WAM Holding A         | Corporativo           | Única        | IPCA + 8,6%        | 2,71%         | 2,50            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Evolua                | Energia/ Corporativo  | Sênior       | IPCA + 10%         | 2,62%         | 4,68            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| GPK II                | Corporativo           | Única        | IPCA + 10%         | 2,41%         | 3,07            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Brasil Parques B      | Corporativo           | Única        | IPCA + 10,5%       | 2,19%         | 3,48            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Eco Resort            | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 9,5%        | 2,19%         | 3,22            | 66%              | 100%           | 138%      | 105%   | 158%                | 105%   | 49%  |
| Loteamento Goiás      | Loteamento            | Sênior       | IGPM + 9,3%        | 2,18%         | 4,37            | 96%              | 100%           | 193%      | 105%   | 136%                | 110%   | 69%  |
| Circuito de Compras   | Shopping              | Sênior       | IPCA + 8%          | 2,16%         | 1,72            | 68%              | 91%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| GVI                   | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 14,5%       | 1,95%         | 2,74            | 74%              | 77%            | 409%      | 110%   | 149%                | 110%   | 48%  |
| Golden Laghetto       | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 13,3%       | 1,79%         | 3,28            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| OP Resort             | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 15,7%       | 1,51%         | 2,93            | 94%              | 100%           | 258%      | 110%   | 133%                | 110%   | 67%  |
| Resort do Lago IV     | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 10,2%       | 1,48%         | 3,38            | 56%              | 67%            | 176%      | 115%   | 221%                | 115%   | 22%  |
| Aquan Prime           | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 10%         | 1,47%         | 3,24            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Brasil Parques A      | Corporativo           | Única        | IPCA + 9,3%        | 1,46%         | 3,17            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Colméia Vision        | Incorporação Vertical | Única        | IPCA + 12%         | 1,45%         | 3,45            | 89%              | 78%            | N/A       | N/A    | 128%                | 120%   | 82%  |
| Hope                  | Corporativo           | Subordinada  | IPCA + 12,3%       | 1,45%         | 7,13            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Resort do Lago IV     | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 14%         | 1,38%         | 3,38            | 56%              | 67%            | 110%      | 115%   | 141%                | 115%   | 34%  |
| São Pedro             | Multipropriedade      | Única        | IGPM + 12%         | 1,36%         | 1,97            | 69%              | 76%            | 99%       | 130%   | 113%                | 130%   | 55%  |
| Eco Resort            | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 14,5%       | 1,23%         | 3,27            | 66%              | 100%           | 92%       | 105%   | 109%                | 105%   | 70%  |
| Loteamento NG30       | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 10%         | 1,15%         | 4,01            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Araguaina Park        | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 7,5%        | 1,08%         | 5,87            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Vivendas              | Incorporação Vertical | Única        | IPCA + 9%          | 1,03%         | 2,67            | N/D              | 25%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/D  |
| Top Park              | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 9,5%        | 0,76%         | 5,19            | 61%              | 72%            | 321%      | 115%   | 304%                | 115%   | 24%  |
| Solar Pedra           | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 10%         | 0,75%         | 2,95            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Aquan Prime           | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 16,7%       | 0,73%         | 3,16            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Carvalho Hosken       | Corporativo           | Única        | CDI + 7%           | 0,73%         | 2,43            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Servic                | Loteamento            | Única        | IPCA + 10%         | 0,68%         | 6,53            | 63%              | 95%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 51%  |
| Circuito de Compras   | Shopping              | Mezanino     | IPCA + 16%         | 0,60%         | 1,66            | 68%              | 91%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Barretos Country      | Multipropriedade      | Sênior       | IGPM + 10,5%       | 0,55%         | 1,62            | 68%              | 100%           | 211%      | 120%   | 324%                | 120%   | 17%  |
| Melchiorretto         | Incorporação Vertical | Sênior       | IPCA + 8,5%        | 0,46%         | 4,04            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Wyndham               | Time Sharing          | Sênior       | IPCA + 9,5%        | 0,45%         | 0,78            | N/A              | N/A            | 200%      | 120%   | 425%                | 120%   | 26%  |
| Colméia Living Garden | Incorporação Vertical | Única        | IPCA + 12%         | 0,45%         | 3,45            | 70%              | 71%            | N/A       | N/A    | 148%                | 120%   | 79%  |
| Melchiorretto         | Incorporação Vertical | Subordinada  | IPCA + 13,5%       | 0,42%         | 3,84            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| YOU 38 1ª S.          | Corporativo           | Única        | CDI + 4%           | 0,41%         | 1,82            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Grupo Cem             | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 7,5%        | 0,40%         | 2,86            | 92%              | 100%           | 193%      | 115%   | 182%                | 115%   | 35%  |
| Cemara III            | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 8,3%        | 0,39%         | 4,86            | 93%              | 100%           | 198%      | 110%   | 185%                | 110%   | 41%  |
| Mabu                  | Multipropriedade      | Sênior       | IGPM + 10%         | 0,38%         | 1,36            | 78%              | 100%           | 277%      | 120%   | 263%                | 120%   | 23%  |
| Yuca                  | Incorporação Vertical | Única        | CDI + 5%           | 0,37%         | 0,89            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Termas Resort         | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 10%         | 0,37%         | 1,24            | 91%              | 100%           | 272%      | 120%   | 397%                | 120%   | 22%  |
| Cemara II             | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 9,7%        | 0,37%         | 4,91            | 95%              | 92%            | 164%      | 120%   | 152%                | 120%   | 54%  |
| Araguaina Park        | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 11,5%       | 0,36%         | 6,50            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Bourbon               | Time Sharing          | Sênior       | IGPM + 10%         | 0,35%         | 0,73            | N/A              | N/A            | 277%      | 120%   | 384%                | 120%   | 30%  |
| Loteamento Goiás      | Loteamento            | Mezanino     | IGPM + 13%         | 0,35%         | 4,30            | 96%              | 100%           | 99%       | 105%   | 78%                 | 110%   | 117% |
| Heritage Tower        | Incorporação Vertical | Sênior       | IPCA + 10%         | 0,34%         | 3,28            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Fix Laguna            | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 9,2%        | 0,33%         | 7,05            | 85%              | 100%           | N/A       | N/A    | 266%                | 110%   | 29%  |
| Wyndham               | Time Sharing          | Subordinada  | IPCA + 17,5%       | 0,33%         | 0,62            | N/A              | N/A            | 116%      | 120%   | 231%                | 120%   | 44%  |
| Top Park              | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 17,8%       | 0,33%         | 5,05            | 61%              | 72%            | 181%      | 115%   | 211%                | 115%   | 34%  |
| YOU 38 2ª S.          | Corporativo           | Única        | CDI + 4,5%         | 0,31%         | 2,16            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A  |
| Eldorado Minas        | Loteamento            | Sênior       | IGPM + 9%          | 0,30%         | 3,80            | 90%              | 92%            | 188%      | 120%   | 197%                | 120%   | 35%  |
| Barretos Country      | Multipropriedade      | Subordinada  | IGPM + 16%         | 0,30%         | 1,56            | 68%              | 100%           | 119%      | 120%   | 186%                | 120%   | 29%  |
| Loteamento NG30       | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 15%         | 0,30%         | 4,01            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Cemara III            | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 12,4%       | 0,30%         | 4,96            | 93%              | 100%           | 138%      | 110%   | 127%                | 110%   | 58%  |
| Urbanas Santa Maria   | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 9%          | 0,29%         | 2,41            | 78%              | 100%           | 277%      | 115%   | 249%                | 115%   | 16%  |
| União do Lago         | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 12,1%       | 0,29%         | 4,77            | 93%              | 100%           | 302%      | 130%   | 296%                | 130%   | 28%  |
| Búzios B              | Multipropriedade      | Única        | IPCA + 16%         | 0,28%         | 2,45            | 66%              | 100%           | 106%      | 100%   | 164%                | 100%   | 33%  |
| Pulverizado Ourinvest | Incorporação Vertical | Mezanino     | IPCA + 9%          | 0,27%         | 4,03            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 81%  |
| Quatto                | Loteamento            | Sênior       | INPC + 8%          | 0,26%         | 4,46            | 100%             | 100%           | 196%      | 120%   | 252%                | 120%   | 39%  |
| LR Loteamentos        | Loteamento            | Sênior       | IGPM + 9%          | 0,24%         | 5,04            | 68%              | 87%            | 320%      | 120%   | 178%                | 120%   | 22%  |
| Heritage Tower        | Incorporação Vertical | Subordinada  | IPCA + 14,4%       | 0,23%         | 3,28            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Solar Pedra           | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 12,5%       | 0,19%         | 2,91            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/D  |
| Solaris Sul           | Incorporação Vertical | Sênior       | IGPM + 10%         | 0,18%         | 3,06            | 95%              | 100%           | 407%      | 120%   | 338%                | 120%   | 20%  |
| Belle Ville           | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 8%          | 0,18%         | 4,05            | 95%              | 81%            | 135%      | 80%    | 200%                | 115%   | 49%  |
| Itaperapuã            | Multipropriedade      | Sênior       | IPCA + 11,5%       | 0,18%         | 2,54            | 85%              | 100%           | 244%      | 130%   | 315%                | 130%   | 21%  |
| Bourbon               | Time Sharing          | Subordinada  | IGPM + 16,7%       | 0,18%         | 0,73            | N/A              | N/A            | 161%      | 120%   | 211%                | 120%   | 50%  |
| Fix Laguna            | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 11%         | 0,17%         | 6,85            | 85%              | 100%           | N/A       | N/A    | 170%                | 110%   | 44%  |
| Urbanas Santa Maria   | Loteamento            | Subordinada  | IPCA + 11%         | 0,16%         | 2,41            | 78%              | 100%           | 206%      | 115%   | 184%                | 115%   | 21%  |
| Jardins da Lagoa      | Multipropriedade      | Sênior       | IGPM + 10,5%       | 0,15%         | 2,10            | 31%              | 97%            | 213%      | 120%   | 398%                | 120%   | 8%   |
| Pulverizado Ourinvest | Incorporação Vertical | Subordinada  | IPCA + 17%         | 0,14%         | 3,91            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 91%  |
| Eldorado Minas        | Loteamento            | Subordinada  | IGPM + 15,7%       | 0,14%         | 4,24            | 90%              | 92%            | 131%      | 120%   | 134%                | 120%   | 50%  |
| Quatto                | Loteamento            | Subordinada  | INPC + 12%         | 0,11%         | 4,47            | 100%             | 100%           | 130%      | 120%   | 174%                | 120%   | 56%  |
| LR Loteamentos        | Loteamento            | Subordinada  | IGPM + 14%         | 0,10%         | 4,97            | 68%              | 87%            | 194%      | 120%   | 123%                | 120%   | 31%  |
| Jardins da Lagoa      | Multipropriedade      | Subordinada  | IGPM + 16%         | 0,07%         | 2,11            | 31%              | 97%            | 122%      | 120%   | 226%                | 120%   | 13%  |
| Solaris Sul           | Incorporação Vertical | Subordinada  | IGPM + 15%         | 0,06%         | 3,07            | 95%              | 100%           | 231%      | 120%   | 197%                | 120%   | 33%  |
| União do Lago         | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 8,3%        | 0,06%         | 4,65            | 93%              | 100%           | 454%      | 130%   | 429%                | 130%   | 20%  |
| Itaperapuã            | Multipropriedade      | Subordinada  | IPCA + 19,5%       | 0,04%         | 2,54            | 85%              | 100%           | 137%      | 130%   | 182%                | 130%   | 34%  |
| Recanto das Flores    | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 8,5%        | 0,03%         | 2,86            | 98%              | 73%            | 328%      | 120%   | 233%                | 120%   | 42%  |

## ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

| Ativo      | Gestor       | Setor           | Pagamento | % PL |
|------------|--------------|-----------------|-----------|------|
| LSPA11     | Grupo Leste  | Residencial     | Mensal    | 0,8% |
| DVFF11     | Devant Asset | FOF/ Recebíveis | Mensal    | 4,0% |
| Outros FIs | -            | -               | Mensal    | 4,9% |

Embora o **LSPA11** seja um FI, 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.**

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.



## 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: **91%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,8%**

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

## CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 8,5% 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 GPK II

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



IPCA + 10% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Cessão Fiduciária de 6 empreendimentos
- Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI.
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%

IF: 21G0064620

## 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
- Fundo de Reservas: 2 PMTs

Obra Executada: **72%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **15,1%**

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: **5,0%**

IF: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

## CRI OP RESORT



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% | 15,7% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Despesas: R\$ 5.175.00,00
- Fiança e Coobrigação dos Sócios PJ

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,4%**

IF: 21G0511750 (SR)

21G0511751 (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: **78%**Inadimplência Líquida Acumulada: **7,1%**

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: **96%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,2%**

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: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)



## CRI CEMARA II



- São Paulo/Interior - SP
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 9,7% 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: **92%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,5%**IFs: 19L0882700 e 19L0882701 **(SR)**

## CRI CEMARA III



- São Paulo/Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,3% | 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: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,1%**IF: 20L0483144 **(SR)**  
20L0483145 **(SUB)**

## 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: **13,6%**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: **1,1%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480



## CRI LOTEAMENTO NG30



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 15% 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

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21H0921848 **(SR)**  
21H0921850 **(SUB)**

## 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: **67%**Carteira Vendida: **56%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,0%**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: **92%**Carteira Vendida: **90%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,6%**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 RECANTO DAS FLORES



- Maracanaú/ CE
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior
- IPCA + 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: **73%**Carteira Vendida: **98%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,8%**IF: 20F0851402 | 20F0851403  
20F0851404



## 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: **100%**Carteira Vendida: **78%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**

IF: 21D0503168 (SR)

21D0503169 (SUB)

## CRI HERITAGE TOWER



Rondonópolis/MT



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 14,4% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Seguro Riscos de Engenharia e Responsabilidade (Obras)
- Registro do Contrato de Cessão na matrícula
- Fundo de Reservas: 3 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: 21I0887723 (SR)

21I0888511 (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: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,3%**

IF: 21A0796001 (SR)

21A0796002 (SUB)

## 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: **100%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,8%**

IF: 20L0483915 (SR)

20L0483917 (SUB)

## CRI GOLDEN LAGHETTO



Gramado/RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 13,3% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IF: 21I0183215 (SR)

21I0183215 (SUB)



## CRI GVI



Gramado/ RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a. | 14,5% 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
- Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros após composição total do Fundo de Obras.

Obra Executada: **77%**Carteira Vendida: **74%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,7%**IFs: 21F0950048 | 21F0950049 (SR)  
21F0950050 (SUB)

## CRI BÚZIOS



Búzios/ RJ



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única (B)



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: **13,0%**

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: **4,9%**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: **2,5%**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 – 2,4x 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 SERVIC



- Castanhal/ PA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Única
- IPCA + 10% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **95%**Carteira Vendida: **63%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,2%**

IF: 21E0823441

## CRI YUCA



- São Paulo/ SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- CDI + 5% a.a.



## Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Despesas: Valor Total para Conclusão

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21B0655076

## CRI PULVERIZADO OURINVEST



- São Paulo/ SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Mezanino e Subordinada
- IPCA + 9% a.a. | 17% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Despesas

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,2%**IF: 21F0569207 (MEZ)  
21F0569252 (SUB)

## CRI LR LOTEAMENTOS



- Patos/ PB
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 9% a.a | 14% 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 Despesas
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **87%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,6%**IF: 21F0190223 (SR)  
21F0190224 (SUB)

## CRI SOLARIS SUL



- Teresina/ PI
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a | 15,0 % a.a



## Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,7%**IF: 21E0537591 (SR)  
21E0537592, 21E0537594 (SUB)



## 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: **97%**Carteira Vendida: **31%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,4%**IFs: 21D0057479 (SR)  
21D0057482 (SUB)

## CRI SOLAR PEDRA



- Penha/SC
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 12,5% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21I0142394 (SR)  
21I0142395 (SUB)

## CRI COLMÉIA VISION



- Manaus/ AM
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **78%**Carteira Vendida: **89%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21C0731447

## CRI COLMÉIA LIVING GARDEN



- Fortaleza/ CE
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **71%**Carteira Vendida: **70%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IF: 21C0731381

## CRI BELLE VILLE



- Taubaté/SP
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 8% 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: **81%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,3%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



## CRI CHEMIN



- Araraquara e Franca/SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 10,5% a.a.



## Garantias

- Cessão fiduciária de 100% da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária dos imóveis do empreendimento
- Aval dos sócios (PF)
- Fundo de Obras: 110% valor total para conclusão
- Fundo de Juros: 6 PMTs

Obra Executada: **22%**Carteira Vendida: **54%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IFs: 21G0613844

## CRI ITAPERAPUÃ



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 11,5% | 19,5% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **85%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,5%**IF: 20L0592421 (SR)  
20L0592423 (SUB)

## CRI SÃO JOSÉ



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 7%



## Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,6x o valor da dívida em garantia real
- Aval dos Sócios da Controladora
- Fundo de Reserva: 3 PMTs
- Fundo de Despesas

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

## 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: **76%**Carteira Vendida: **69%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,7%**IF: 19G0290869 | 19G0290890 |  
19G0290906

## CRI MELCHIORETTO



- Rio do Sul/SC
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,5% | 13,5% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de reserva será constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTs das respectivas Séries já emitidas II. De 1% (um por cento) do saldo devedor total das Séries já emitidas

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**IF: 21F1150243 (SR)  
21F1150243 (SUB)



## CRI COTEMINAS



Natal/RN



Corporativo



Cota Única



IPCA + 8% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis: 2,1x o valor da dívida em garantia real
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 3 PMTs

IF: 21G0785091

## CRI ECO RESORT



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% | 14,5% a.a.



## Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **66%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,8%**IF: 21H0042096 (SR)  
21H0042097 (SUB)

## CRI VIVENDAS



São José/SC



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cota Única



IPCA + 9% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros: 5 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão

Obra Executada: **25%**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**

IF: 21H0149980

## CRI BRASIL PARQUES A|B



Gramado/RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 9,3% a.a.  
B: IPCA + 10,5% a.a.

## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Aval dos Sócios da Controladora
- Fundo de Juros de valor igual à soma dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses da Operação.

IF: 21H0769214 (SR)  
21H0769216 (SUB)

## CRI EVOLUA



Pirapora/MG



Energia



Cota Sênior



IPCA + 10% a.a.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária de Equipamentos
- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície
- Fundos de Despesas, Liquidez e Obras.

IF: 21H0822020



## CRI ARAGUAÍNA PARK



|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Palmas/TO                  |
|  | Lastro Pulverizado         |
|  | Loteamento                 |
|  | Cotas Sênior e Subordinada |
|  | IPCA + 7,5%   11,5% 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/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21H0853779 (SR)  
21H0853780 (SUB)

## CRI AQUAN PRIME



|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Foz do Iguaçu/PR           |
|  | Lastro Pulverizado         |
|  | Multipropriedade           |
|  | Cotas Sênior e Subordinada |
|  | IPCA + 10%   16,7% 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
- Fundo de Juros: soma das parcelas dos 15 meses após a 1 integralização
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21F0953750 (SR)  
21F0953751 (SUB)

## CRI HOPE



|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Diversos                   |
|  | Corporativo                |
|  | Cotas Sênior e Subordinada |
|  | IPCA + 9%   12,3% a.a.     |

Na cota subordinada, além da remuneração de IPCA + 12,34% a.a. existe um prêmio de equity a ser apurado nas vendas dos ativos.



## Garantias

- Cessão Fiduciária da Receita dos Empreendimentos da Devedora: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Juros: o suficiente para arcar com 28 meses da Operação.

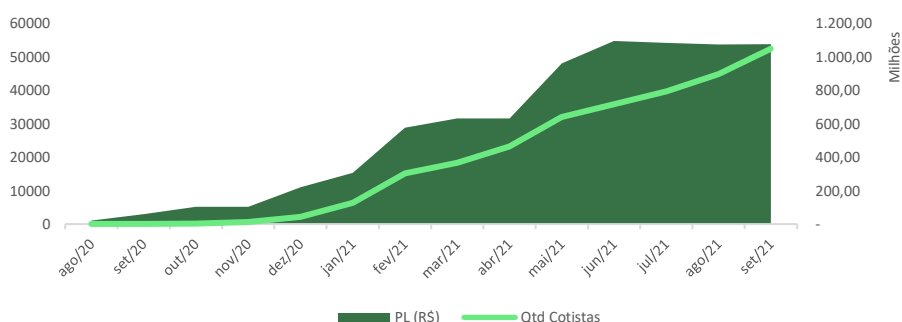
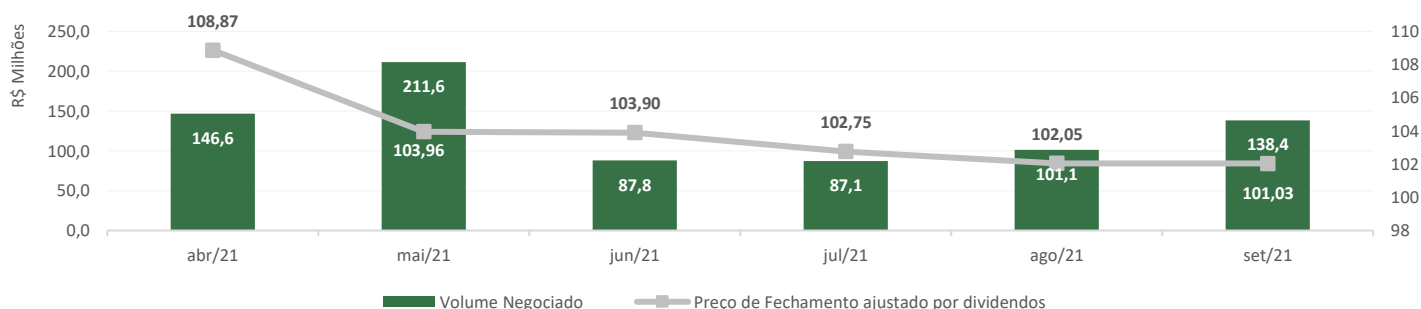
A operação tem como risco primário uma debênture com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos dos hotéis Wish Serrano em Gramado/RS, Wish Foz em Foz do Iguaçu, Wish Bahia em Salvador/BA, Wish Natal em Natal/RN, e Mauipiara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis em Belo Horizonte/MG.

Os imóveis que garantem a operação tem valor de avaliação de R\$ 700 milhões e potencial de VGV com projetos de multipropriedade de R\$ 3,8 bilhões.

IF: 21H1029300 (SR)  
21H1029302 (SUB)

## LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS

Volume Negociado R\$ x Preço R\$ (Mercado Secundário)



|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Presença no Pregão      | 100%              |
| Volume Negociado        | R\$ 138,4 milhões |
| Qtd de Cotas Negociadas | 1.347.141         |
| Valor de Mercado        | R\$ 1,1 bilhão    |
| Giro                    | 12,3%             |



## 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 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 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

|                       | DVFF11                                                | DEVANT AUDAX                | DEVANT MAGNA                | DEVANT SOLIDUS             | DEVANT INFRA               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tipo do Fundo         | Fundo de Fundos Imobiliários                          | Renda Fixa Crédito Privado  | Renda Fixa Crédito Privado  | Renda Fixa Crédito Privado | Renda Fixa Crédito Privado |
| Data de Início        | Abril/21                                              | Março/17                    | Janeiro/19                  | Julho/16                   | Setembro/18                |
| Público Alvo          | Investidor em Geral                                   | Investidor Qualificado      | Investidor Geral            | Investidor Geral           | Investidor Geral           |
| Taxa de Administração | 0,80% a.a.                                            | 1,00% a.a                   | 0,80% a.a                   | 0,50% a.a                  | 0,85% a.a                  |
| Taxa de Performance   | 20% do que exceder 100% IFIX                          | 10% do que exceder 100% CDI | 10% do que exceder 100% CDI | N/A                        | N/A                        |
| Tributação            | Dividendos isentos de IR   20% sobre ganho de capital | 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                   |

RG Renda Fixa Crédito Privado



RG DVFF11



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



Gestão de Recursos