

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Outubro, 2021

DEVA11

Clique para acessar:



Regulamento



Informe Mensal



devantasset.com.br



Devant Asset_FIIs



11 98159-2453



21 99266-1681



@devantasset



/devantasset



Devant Asset



RESULTADOS MENSAIS E ACUMULADOS

Em outubro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 16,6 milhões em dividendos. Aos detentores do DEVA11 foi distribuído R\$ 1,40 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,46%. A remuneração foi equivalente a 353,78% do CDI.

Como realizado nas emissões anteriores, foram distribuídos rendimentos pró-rata temporis aos recibos adquiridos na 5ª emissão.

Ativo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,40	1,46%	1,72%	353,78%
DEVA13	1,06	1,11%	1,30%	333,08%
DEVA14	0,26	0,27%	0,32%	301,44%

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

Dos recursos captados na 5ª emissão de cotas, 100% foram alocados em CRIs, sendo: R\$ 200,6 milhões em novas operações e R\$ 5,5 milhões destinados para aumento de posição em ativos já mandatados pelo Fundo (liquidação de nova tranche). No total, foram alocados R\$ 206,1 milhões. A taxa média ponderada dos ativos totalizou 10,9% a.a (+ inflação), ou seja 0,5% superior à media da carteira total antes da emissão.

Encerradas as alocações em 01 de novembro, a carteira do Fundo encontra-se 87% alocada em CRIs, 9% taticamente alocada em cotas de outros fundos imobiliários, permanecendo 4% em caixa.

Os ativos adquiridos com os recursos da 5ª emissão de cotas foram:

Taxa média ponderada: 10,89% + Inflação

CRI	Indexador	Taxa prefixada ao ano	Subordinação	Representatividade no PL do Fundo	Volume alocado (R\$ milhões)
CRI AQUAN PRIME	IPCA	10,00%	Sênior	1,3%	16,6
CRI AQUAN PRIME	IPCA	16,65%	Subordinada	0,6%	7,1
CRI SOLAR PEDRA	IPCA	12,50%	Subordinada	0,2%	2,1
CRI SOLAR PEDRA	IPCA	10,00%	Sênior	0,7%	8,4
CRI GOLDEN	IPCA	13,34%	Subordinada	1,6%	20,3
CRI GOLDEN	IPCA	10,00%	Sênior	3,8%	48,0
CRI UNIÃO DO LAGO	IPCA	12,08%	Subordinada	0,03%	0,3
CRI UNIÃO DO LAGO	IPCA	8,25%	Sênior	0,1%	0,7
CRI BARRETOS	IGP-M	16,00%	Subordinada	0,1%	0,8
CRI BARRETOS	IGP-M	10,47%	Sênior	0,1%	1,2
CRI WYNDHAM	IPCA	17,50%	Subordinada	0,1%	1,0
CRI WYNDHAM	IPCA	9,47%	Sênior	0,1%	1,5
CRI HERITAGE TOWER	IPCA	10,00%	Sênior	0,3%	3,9
CRI HERITAGE TOWER	IPCA	14,38%	Subordinada	0,2%	2,6
CRI HOPE	IPCA	12,34%	Subordinada	1,3%	16,5
CRI HOPE	IPCA	9,00%	Sênior	3,1%	38,5
CRI VIVENDAS II	IPCA	9,00%	Única	0,9%	11,9
CRI THERMAS SÃO PEDRO	IPCA	10,00%	Sênior	1,1%	13,4
CRI THERMAS SÃO PEDRO	IPCA	17,50%	Subordinada	0,6%	7,4
CRI UNIQUE MEDICAL CENTER	IPCA	8,50%	Sênior	0,2%	2,8
CRI UNIQUE MEDICAL CENTER	IPCA	10,17%	Subordinada	0,1%	1,2

Novos CRIs

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

13.031.097

QUANTIDADE DE COTISTAS

61.890

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\$ 1.248.321.890,25

COTA PATRIMONIAL

R\$ 95,79561032

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.322.395.723,56

COTA DE MERCADO (AJUSTADA POR DIVIDENDOS)

R\$ 101,48

DATA EX DIVIDENDOS

09/11/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



Alterações na Carteira

Três operações pertencentes ao portfólio foram pré-pagas pelo devedor para estruturação de novas dívidas. **Ferrasa**, localizada em Olimpia/SP e **Mabu**, localizada em Foz do Iguaçu/PR, não foram reinvestidas pelo DEVA11 por entendermos que as novas taxas ficaram muito aquém do que consideramos coerentes para os riscos envolvidos nas operações. Parte dos valores advindos das multas de pré-pagamento foram distribuídos como rendimentos e cerca de R\$ 732 mil foram reservados para distribuições posteriores.

CRI	Taxa Ponderada antiga (adquirida pelo DEVA11)	Taxa ponderada atual (não adquirida pelo DEVA11)
Ferrasa	IGPM + 14,73%	IPCA + 9,96%
Mabu	IGPM + 12,00%	IPCA + 9,75%

Já a terceira operação, **São Pedro**, foi reinvestida pelo Fundo. Com a nova modelagem, a operação passa a contar com mais garantias além de ter a taxa ajustada ao atual risco da operação. A *duration* do ativo continua baixa e em linha com ativos desse perfil.

Comentamos em relatórios anteriores que essas adequações fazem parte da gestão de ativos *high yield*, o objetivo final é manter a boa relação de risco x retorno, o que não aconteceu com Ferrasa e Mabu mencionados acima.

CRI	Taxa antiga	Taxa tual
São Pedro	IGPM + 12,00% (única)	IPCA + 17,5% (sub) IPCA + 10,00% (Sênior)

Alterações no valor da Cota Patrimonial

No relatório gerencial referente ao mês de agosto, explicamos o funcionamento das marcações a mercado que influenciam diretamente no valor patrimonial do Fundo. Para um entendimento mais completo, sugerimos que acesse: https://devantasset.com/wp-content/uploads/2021/09/Relatorio-Gerencial-Devant-Recebiveis-Imobiliarios-FII_Ago21-1.pdf

Em resumo, conforme as expectativas do Mercado aumentam sobre novas altas da taxa Selic, maior o prêmio de risco exigido pelos investidores. Isso faz com que as taxas da curva de juros futuros se mantenham em constante e forte alta. Essa dinâmica acaba sendo refletida nas marcações à mercado dos ativos dentro do Fundo e como consequência, há também uma alteração no valor patrimonial no curto prazo. O título utilizado pelo administrador do Fundo como referência para tal é a NTN-B (tesouro IPCA). Conforme aumenta a taxa do título público federal, o preço do ativo na carteira diminui momentaneamente. Importante ficar claro que até o vencimento do ativo, o Fundo receberá exatamente a remuneração pactuada no momento da aquisição do CRI.

Eventos Subsequentes

No dia 17 de novembro foi divulgada a 6ª emissão de cotas do Fundo. O objetivo é aumentar a diversificação dos ativos e manter a qualidade da carteira que aos poucos consegue acessar CRIs com remunerações maiores dado o cenário macroeconômico atual, como consequência há uma melhora na relação de risco e retorno do Fundo. Para obter uma carteira de crédito perene, essa relação precisa ser constantemente observada e essa é a nossa prioridade.

Sob o ponto de vista da gestão, fundos maiores possuem mais poder e relevância ao negociar os termos das operações, além de ancorar novas emissões de ativos com volumes maiores. Esses são pontos muito sensíveis e que fazem diferença na hora de negociar, modelar e definir as garantias e taxas dos ativos. Ser o investidor majoritário no CRI traz ao Fundo mais segurança em eventuais discussões, negociações e renegociações.

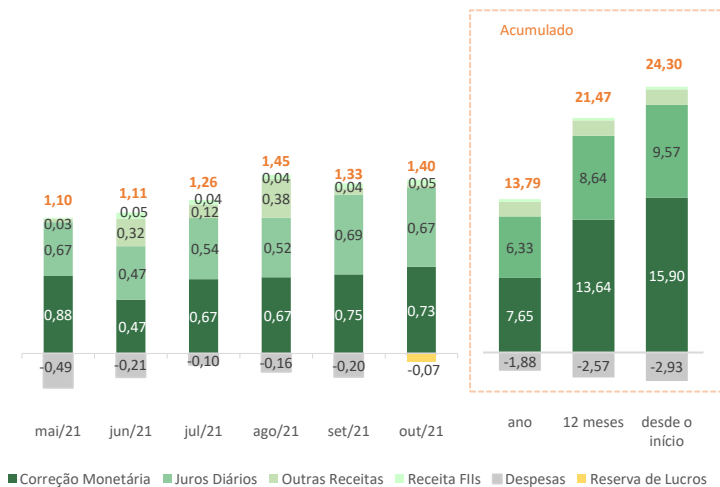
Como comentamos em materiais anteriores, o CRI está em um momento controverso ao do mercado de Fundos imobiliários. Se a alta da taxa básica de juros por um lado reduz o apetite do investidor da renda variável, por outro, aumenta o apetite o investidor do CRI, ativo de renda fixa. Com o crédito mais caro, incorporadores acessam o mercado de capitais como uma das poucas alternativas para se financiarem, com isso, os ativos emitidos nesse cenário tendem a ser melhores do que aqueles emitidos há seis meses, por exemplo. O pacote de garantias permanece, mas a remuneração tende a aumentar aos poucos (conforme a Selic aumenta e novos ativos são estruturados) ou seja, se trata de um momento controverso, mas que pode ser ímpar para a aquisição de bons ativos. Nesse momento, a competição pelas operações diminui e por isso é também um momento oportuno para os fundos que possuem caixa e que podem adquirir essa nova leva de ativos, tornando possível a diversificação por ativo, segmento, cedente e região.

É desejo do gestor agregar outras operações ao portfólio do Fundo, vislumbrando um cenário mais pessimista para captações no próximo ano. Com isso, a relação de risco x retorno fica ainda mais ajustada e conseguimos manter o nível dos rendimentos entregues pelo Fundo, potencialmente com menos risco. Importante comentar que esses movimentos são construídos e que não é possível observá-los em carteira de um mês para outro, justamente por isso que o DEVA11 é um investimento cujo principal objetivo é auferir rendimentos no longo prazo.

O pipeline existente para a 6ª emissão de cotas está em torno de R\$ 250 milhões divididos em 10 operações. A taxa média ponderada desse novo pipeline é de Inflação + 10,80% ao ano, 0,45% acima da taxa média ponderada atual (inflação + 10,35% ao ano).



Composição dos Resultados*



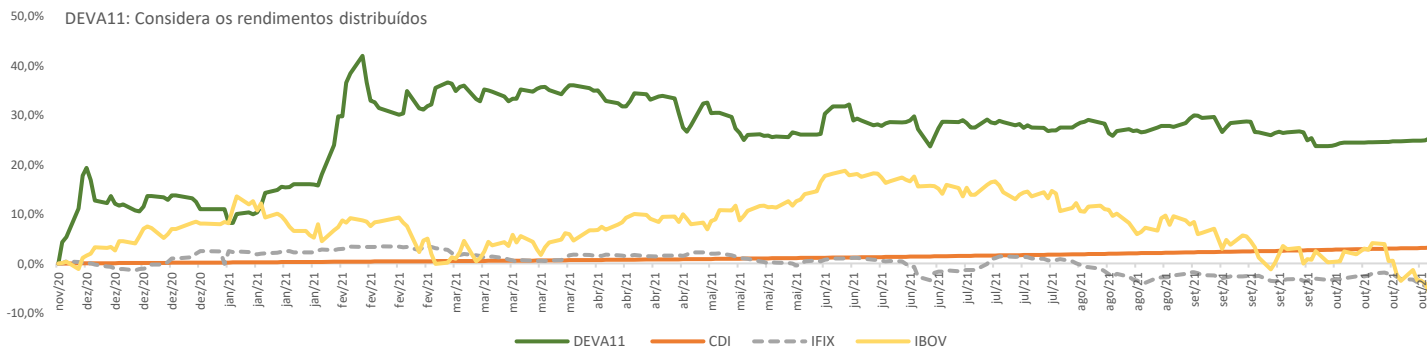
Demonstração do Resultado*

	out/21	set/21	ago/21	jul/21	jun/21	mai/21
Receitas Totais	17.454.284,40	16.866.219,95	17.589.528,29	14.878.004,72	13.138.893,10	11.002.626,46
Juros	7.903.178,30	7.572.940,54	7.308.871,89	5.867.853,41	4.937.397,04	4.726.536,69
Correção Monetária	8.689.879,43	8.218.651,47	5.710.112,10	7.292.967,90	5.038.805,45	5.933.825,44
Caixa	242.249,67	205.543,39	340.719,38	877.217,50	1.035.031,27	281.064,33
Outras Receitas	72.657,36	412.950,45	3.841.420,66	437.882,76	1.535.378,95	-
Receita FILS	546.319,65	456.134,10	388.404,25	402.083,15	592.280,38	61.200,00
Despesas Totais	(96.242,24)	(2.230.343,53)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(1.361.090,74)	(3.550.343,31)
Despesas do Fundo	(1.041.056,40)	(1.178.913,81)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(1.387.901,97)	(844.203,93)
Reserva ⁽¹⁾	945.012,33	(1.051.429,72)	-	-	(815.397,50)	(1.863.930,65)
Reserva de Lucros	(732.826,95)	-	-	-	842.208,73	(842.208,73)
Total Distribuído	16.625.215,21	14.635.876,42	15.840.533,32	13.800.527,25	11.777.802,36	7.452.283,14
Distribuição por cota - R\$ ⁽²⁾						
DEVA11	1,40	1,33	1,45	1,26	1,11	1,10

(1) Considera despesas provisionadas para pagamentos com periodicidades diferentes de mensal, como por exemplo a taxa de performance e auditoria anual. Especificamente sobre a taxa de performance, a apropriação é mensal, mas o pagamento semestral.

*Considera somente os rendimentos distribuídos ao DEVA11, desconsiderando todos os valores distribuídos aos recibos de subscrição.

DEVA11 X Índices (CDI/IFIX/IBOV)*



Resumo da Carteira em 31 de outubro de 2021

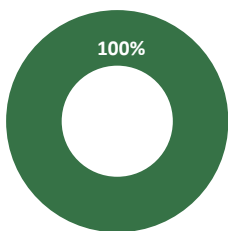
Taxa Média ponderada ao ano:

Inflação + 10,35% ao ano

CDI + 5,93% ao ano

IGP-M	10,73% + Inflação
IPCA	10,33% + Inflação
INPC	9,22% + Inflação
CDI	5,93% + CDI
DURATION EM ANOS	2,88
LTV MÉDIA	42,6%

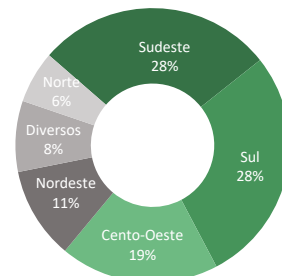
% da carteira de CRI protegida de deflação



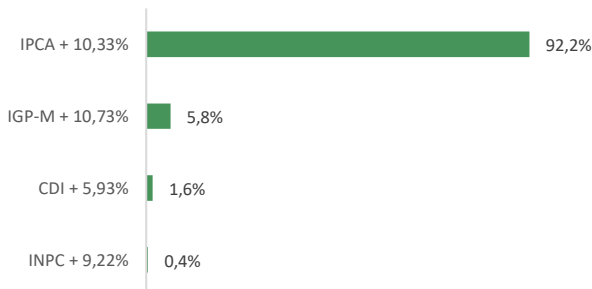
Localização

Gramado - RS	17,21%
Caldas Novas - GO	12,18%
Diversos	8,37%
Porto Seguro - BA	7,55%
São Paulo - SP	7,54%
Goiás/Interior - GO	4,56%
Foz do Iguaçu - PR	4,13%
Montes Claros - MG	3,95%
São Paulo/Interior - SP	3,93%
Araraquara - SP	3,33%
Franca - SP	3,33%
São José - SC	3,22%
São Pedro - SP	2,85%
Manaus - AM	2,21%
Araguaína - TO	2,16%
Barretos - SP	1,66%
Itabuna - BA	1,66%
Penha - SC	1,42%
Rio do Sul - SC	1,32%
Castanhal - PA	1,02%
Rondonópolis - MT	0,90%
Porto Nacional - TO	0,76%
Fortaleza - CE	0,68%
Unai - MG	0,66%
Santa Maria - RS	0,65%
Sorriso - MT	0,58%
Patos - PB	0,54%
Campo Novo do Parecis - MT	0,52%
Búzios - RJ	0,42%
Teresina - PI	0,38%
Taubaté - SP	0,27%
Maracanaú - CE	0,04%

Região



Carteira de CRIs por Indexador



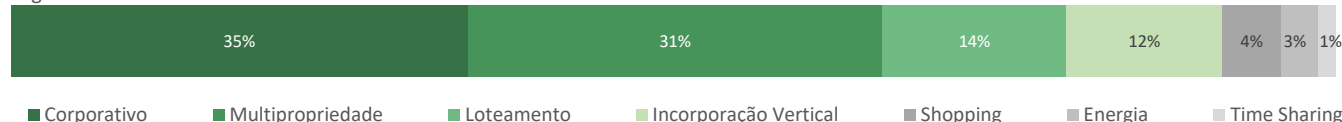


Resumo da Carteira em 31 de outubro de 2021

Composição da Carteira



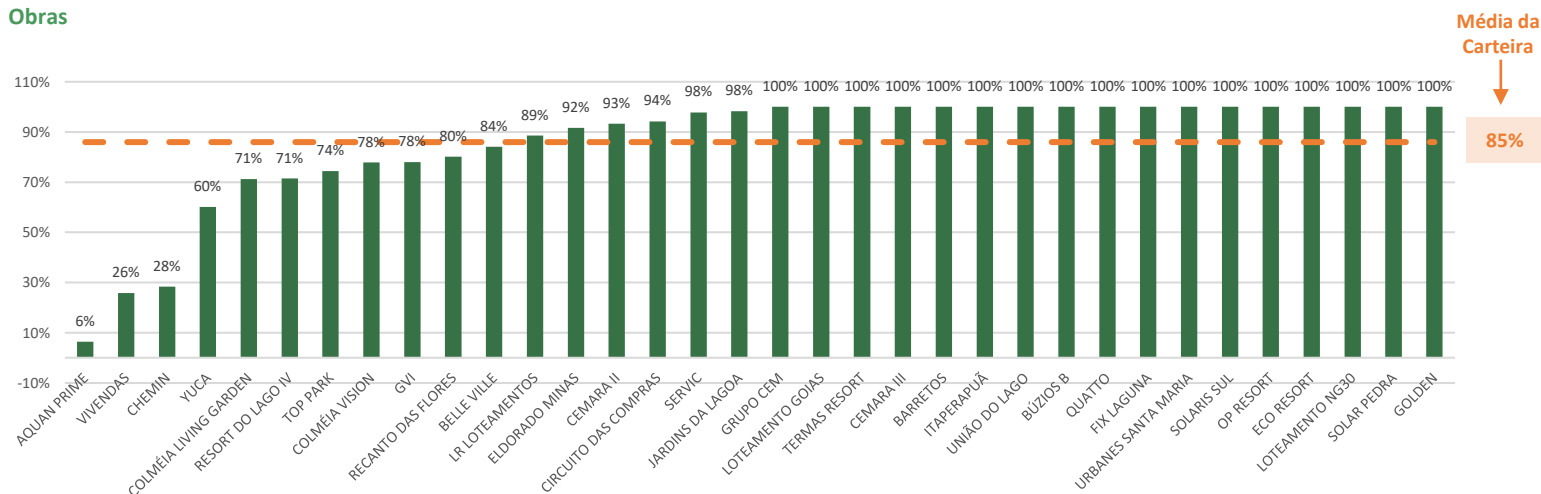
Segmentos CRI



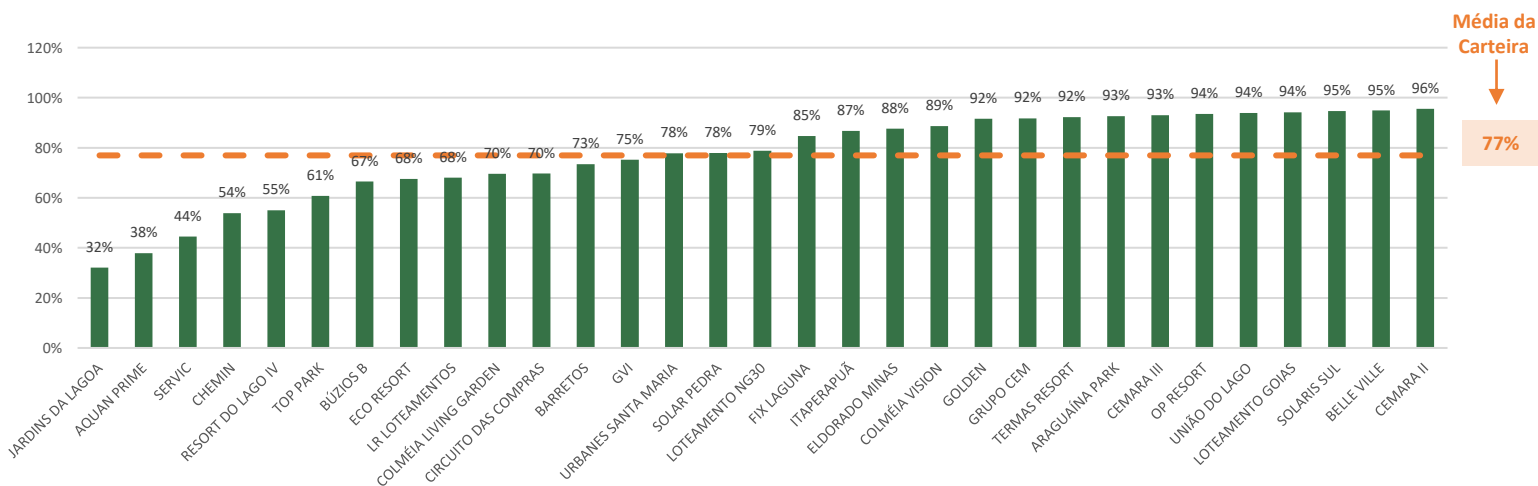
Subordinação



Obras



Carteira Vendida





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	
GPX A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,5%	3,96%	2,03	N/A	N/A	444%	150%	N/A	N/A	N/A
CHEMIN	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 10,5%	3,87%	3,25	54%	28%	N/A	N/A	N/A	N/A	48%
GOLDEN	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	3,83%	3,30	92%	100%	575%	115%	262%	115%	36%
COTEMINAS	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8%	3,76%	4,38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	Shopping	SR	IPCA + 8%	3,16%	1,65	70%	94%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE	Corporativo	SR	IPCA + 9%	2,94%	7,29	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT	Multipropriedade	SR	IPCA + 9%	2,87%	2,90	94%	100%	404%	110%	189%	110%	47%
GPX B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 11,5%	2,67%	2,30	N/A	N/A	444%	150%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 12,6%	2,55%	4,67	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 7%	2,54%	2,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	2,53%	2,71	75%	78%	685%	110%	242%	110%	31%
WAM HOLDING A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,6%	2,39%	2,42	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS	Loteamento	SR	IGPM + 9,3%	2,34%	4,29	94%	100%	180%	105%	129%	110%	70%
EVOLUA	Energia	SR	IPCA + 10%	2,29%	4,59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPX II	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 10%	2,14%	2,99	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 10,5%	1,93%	3,39	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	1,93%	3,14	68%	100%	138%	105%	160%	105%	49%
GVI	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14,5%	1,70%	2,66	75%	78%	343%	110%	142%	110%	51%
GOLDEN	Multipropriedade	SUB	IPCA + 13,3%	1,62%	3,25	92%	100%	368%	115%	179%	115%	52%
GRUPO CEM	Loteamento	SR	IPCA + 7,5%	1,36%	2,80	92%	100%	192%	115%	182%	115%	35%
OP RESORT	Multipropriedade	SUB	IPCA + 15,7%	1,32%	2,85	94%	100%	234%	110%	131%	110%	67%
AQUAN PRIME	Multipropriedade	SR	IPCA + 1,0%	1,30%	3,19	38%	6%	692%	110%	350%	110%	8%
RESORT DO LAGO IV	Multipropriedade	SR	IPCA + 10,2%	1,29%	3,30	55%	71%	168%	115%	213%	115%	22%
BRASIL PARQUES A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 9,3%	1,29%	3,09	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
COLMÉIA VISION	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	1,28%	3,36	89%	78%	N/A	N/A	128%	120%	82%
HOPE	Corporativo	SUB	IPCA + 12,3%	1,27%	7,06	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESORT DO LAGO IV	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14%	1,21%	3,30	55%	71%	105%	115%	135%	115%	35%
LOTEAMENTO NG30	Loteamento	SR	IPCA + 10%	1,09%	3,93	79%	100%	167%	120%	240%	120%	34%
ECO RESORT	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14,5%	1,08%	3,19	68%	100%	92%	105%	110%	105%	70%
THERMAS SÃO PEDRO	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	1,07%	3,37	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
VIVENDAS II	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 9%	0,95%	0,28	N/D	N/D	N/A	N/A	N/A	N/A	N/D
ARAGUAÍNA PARK	Loteamento	SR	IPCA + 7,5%	0,94%	5,79	93%	N/A	368%	120%	486%	120%	16%
VIVENDAS	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 9%	0,92%	2,58	100%	26%	N/A	N/A	N/A	N/A	28%
TOP PARK	Loteamento	SR	IPCA + 9,5%	0,67%	5,11	61%	74%	319%	115%	303%	115%	25%
CARVALHO HOSKEN	Corporativo	ÚNICA	CDI + 7%	0,66%	2,34	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SOLAR PEDRA	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,66%	2,91	78%	100%	504%	115%	282%	115%	24%
AQUAN PRIME	Multipropriedade	SUB	IPCA + 16,7%	0,64%	3,11	38%	6%	408%	110%	244%	110%	12%
BARRETOS	Multipropriedade	SR	IGPM + 10,5%	0,60%	1,55	73%	100%	203%	120%	331%	120%	19%
SERVIC	Loteamento	ÚNICA	IPCA + 10%	0,59%	6,45	44%	98%	N/A	N/A	242%	110%	51%
THERMAS SÃO PEDRO	Multipropriedade	SUB	IPCA + 17,5%	0,59%	3,30	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
CIRCUITO DE COMPRAS	Shopping	MEZ	IPCA + 16%	0,53%	1,59	70%	94%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MELCHIORETTO	Incorporação Vertical	SR	IPCA + 8,5%	0,40%	3,96	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
COLMÉIA LIVING GARDEN	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	0,40%	3,36	70%	71%	N/A	N/A	127%	120%	93%
WYNDHAM	Time Sharing	SR	IPCA + 9,5%	0,38%	0,73	N/A	N/A	187%	120%	384%	120%	29%
MELCHIORETTO	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 13,5%	0,37%	3,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BARRETOS	Multipropriedade	SUB	IGPM + 16%	0,36%	1,49	73%	100%	112%	120%	190%	120%	31%
YUCA	Incorporação Vertical	ÚNICA	CDI + 5%	0,34%	0,80	100%	60%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CEMARA III	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,33%	4,79	93%	100%	192%	110%	178%	110%	41%
CEMARA II	Loteamento	SR	IPCA + 9,7%	0,33%	4,83	96%	93%	156%	120%	151%	120%	54%
ARAGUAÍNA PARK	Loteamento	SUB	IPCA + 11,5%	0,32%	6,42	93%	N/A	291%	120%	361%	120%	21%
TERMAS RESORT	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,31%	1,18	92%	100%	256%	120%	412%	120%	22%
LOTEAMENTO GOIAS	Loteamento	MEZ	IGPM + 13%	0,31%	4,22	94%	100%	92%	105%	74%	110%	118%
HERITAGE TOWER	Incorporação Vertical	SR	IPCA + 10%	0,31%	3,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
BOURBON	Time Sharing	SR	IGPM + 10%	0,30%	0,67	N/A	N/A	300%	120%	437%	120%	27%
FIX LAGUNA	Loteamento	SR	IPCA + 9,2%	0,29%	6,97	85%	100%	N/A	N/A	272%	110%	28%
TOP PARK	Loteamento	SUB	IPCA + 17,8%	0,29%	3,29	61%	74%	180%	115%	210%	115%	35%
LOTEAMENTO NG30	Loteamento	SUB	IPCA + 15%	0,28%	3,93	79%	100%	129%	120%	188%	120%	42%
YOU 38 2ª S.	Corporativo	ÚNICA	CDI + 4,5%	0,28%	2,07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WYNDHAM	Time Sharing	SUB	IPCA + 17,5%	0,28%	0,58	N/A	N/A	108%	120%	208%	120%	49%
ELDORADO MINAS	Loteamento	SR	IPCA + 9%	0,26%	3,72	88%	92%	185%	120%	202%	120%	33%
CEMARA III	Loteamento	SUB	IPCA + 12,4%	0,26%	4,88	93%	100%	133%	110%	122%	110%	59%
UNIÃO DO LAGO	Loteamento	SUB	IPCA + 12,1%	0,25%	4,70	94%	100%	250%	130%	277%	130%	30%
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	SR	IPCA + 9%	0,24%	2,34	78%	100%	414%	115%	258%	115%	15%
BÚZIOS B	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 14,5%	0,24%	2,37	67%	100%	102%	100%	165%	100%	33%
PULVERIZADO OURINVEST	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA + 9%	0,24%	3,95	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	81%
QUATTO	Loteamento	SR	INPC + 8%	0,23%	4,38	100%	100%	190%	120%	251%	120%	39%
LR LOTEAMENTOS	Loteamento	SR	IGPM + 9%	0,22%	4,96	68%	89%	309%	120%	179%	120%	22%
HERITAGE TOWER	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 14,4%	0,21%	2,88	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
SOLARIS SUL	Incorporação Vertical	SR	IGPM + 10%	0,17%	2,98	95%	100%	368%	120%	336%	120%	19%
SOLAR PEDRA	Multipropriedade	SUB	IPCA + 12,5%	0,16%	2,87	78%	100%	385%	115%	224%	115%	31%
BELLE VILLE	Loteamento	SR	IPCA + 8%	0,16%	3,98	95%	84%	162%	80%	202%	115%	49%
ITAPERAPUÃ	Multipropriedade	SR	IPCA + 11,5%	0,16%	2,46	87%	100%	237%	130%	312%	130%	20%
BOURBON	Time Sharing	SUB	IGPM + 16,7%	0,15%	0,68	N/A	N/A	174%	120%	238%	120%	44%
FIX LAGUNA	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,15%	6,77	85%	100%	N/A	N/A	174%	110%	43%
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,13%	2,34	78%	100%	307%	115%	191%	115%	20%
JARDINS DA LAGOA	Multipropriedade	SR	IGPM + 10,5%	0,13%	2,03	32%	98%	165%	120%	369%	120%	8%
PULVERIZADO OURINVEST	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 17%	0,12%	3,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	91%
ELDORADO MINAS	Loteamento	SUB	IPCA + 15,7%	0,12%	4,16	88%	92%	130%	120%	138%	120%	48%
QUATTO	Loteamento	SUB	INPC + 12%	0,10%	4,39	100%	100%	127%	120%	173%	120%	56%
LR LOTEAMENTOS	Loteamento	SUB	IGPM + 14%	0,09%	4,88	68%	89%	187%	120%	124%	120%	31%
JARDINS DA LAGOA	Multipropriedade	SUB	IGPM + 16%	0,06%	2,04	32%	98%	95%	120%	210%	120%	14%
SOLARIS SUL	Incorporação Vertical	SUB	IGPM + 15%	0,06%	2,99	95%	100%	209%	120%	196%	120%	32%
UNIÃO DO LAGO	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,05%	4,63	94%	100%	375%	130%	401%	130%	21%
ITAPERAPUÃ	Multipropriedade	SUB	IPCA + 19,5%	0,03%	2,46	87%	100%	133%	130%	180%	130%	34%
RECANTO DAS FLORES	Loteamento	SR	IPCA + 8,5%	0,02%	2,79	99%	80%	278%	120%	249%	120%	41%

ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	FOF/ Recebíveis	Mensal	3,8%
Outros FIs	-	-	Mensal	4,2%

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.**

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: **94%**Carteira Vendida: **70%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,0%**

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: **74%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **15,2%**

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: **5,4%**

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: **1,6%**

IF: 21G0511750 (SR)

21G0511751 (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)

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: **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: **2,0%**

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: **93%**

 Carteira Vendida: **96%**

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

 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: **4,4%**

 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: **12,9%**

 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: **92%**

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

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: **100%**Carteira Vendida: **79%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,9%**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: **71%**Carteira Vendida: **55%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**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: **88%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU 2ª Série



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- 2ª Série: CDI + 4,5% a.a.



Garantias

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

IF: 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: **80%**Carteira Vendida: **99%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,6%**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: **2,2%**

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: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,4%**

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: **73%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,9%**

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: **100%**Carteira Vendida: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **0,7%**

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: **78%**Carteira Vendida: **75%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,8%**IFs: 21F0950048 | 21F0950049 (SR)
21F0950050 (SUB)

CRI BÚZIOS



- Búzios/ RJ
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Única (B)
- B: IPCA + 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
- Fundo de Compra das Unidades: Valor de Aquisição
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **67%**Inadimplência Líquida Acumulada: **10,1%**

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: **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: **98%**Carteira Vendida: **44%**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: **1,0%**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: **89%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,1%**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: **8,9%**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: **98%**Carteira Vendida: **32%**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: **100%**Carteira Vendida: **78%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,1%**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: **84%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,2%**

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: **28%**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: **87%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,4%**IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ



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

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 THERMAS SÃO PEDRO



- São Pedro/SP
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 17,5% a.a.

Garantias

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

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21J0856192 (SR)
21J0856224 (SUB)

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 constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTAs 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: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,8%**IF: 21H0042096 (SR)
21H0042097 (SUB)

CRI VIVENDAS/ VIVENDAS II



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: **26% | N/D***Carteira Vendida: **100% | N/D***Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A | N/D***

IF: 21H0149980

***Informações referentes ao Vivendas II que serão disponibilizadas no próximo Relatório Gerencial.**

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: **100%**Carteira Vendida: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**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.



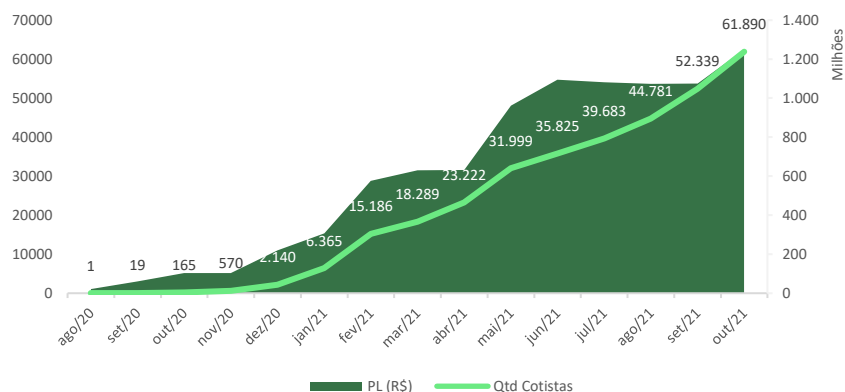
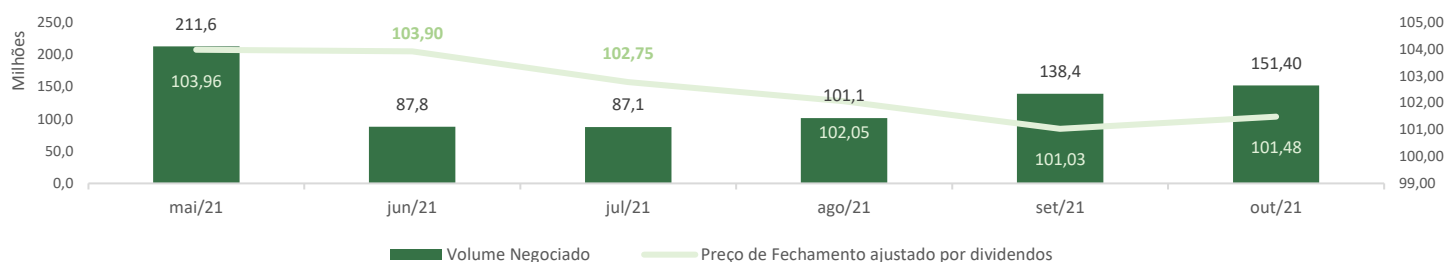
Garantias

- 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: **6%**Carteira Vendida: **38%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,1%**IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (SUB)

Liquidez e Evolução da Base De Cotistas

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário)



Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	151,4 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	1.483.871
Valor de Mercado	1,3 bilhão
Giro	11,4%



→ 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 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.

Razão Saldo Devedor: Valor presente de todos os recebíveis elegíveis cedidos a operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reserva.

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 á 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

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

