

DCRA11

RELATÓRIO GERENCIAL

Fevereiro 2023



 Regulamento
 Informe Mensal
 devantasset.com.br

 11 98925-5995

 @devantasset  devantasset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 0,11 Por cota	1,20% Dividend yield	131,8% Dividend Yield % CDI	154,2% % CDI Gross Up IR
15,4% Dividend Yield Anualizado	CDI + 4,8% 75,7% da carteira	IPCA + 11,5% 21,1% da carteira	R\$ 0,024 Resultado retido por cota
100%* Alocado em ativos de crédito do agronegócio	100% adimplente Carteira Total	11.311 Investidores	0% exposição direta em produtor rural (PF)

*com exceção da parcela necessária para liquidez, equivalente a 3,2% da carteira.

INDICADORES ECONÔMICOS

	CDI	IPCA
Mês	0,92%	0,84%
12 Meses	13,01%	5,60%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de fevereiro, foram distribuídos R\$ 0,11 por cota isentos de imposto de renda, resultando em um *dividend yield* de 1,20%, remuneração equivalente a 131,8% do CDI. Considerando o *gross up* do IR, o rendimento equivale a 154,2% do CDI. Após a distribuição de rendimentos, o fundo manteve R\$ 0,024 de resultado retido por cota.

O *dividend yield* anualizado fechou em **15,4%**, resultado bastante expressivo principalmente quando considerada a alta qualidade do crédito das operações. Na média mensal, o *dividend yield* ficou em 1,32%.

A apuração dos rendimentos leva em consideração a quantidade de dias úteis no mês e o menor patamar de resultados em fevereiro, se deu basicamente por esse motivo. O mês de fevereiro é o menor do ano e possui apenas 18 dias úteis. O mês anterior, por exemplo, contou com 22 dias úteis e o mês de março terá 23.

A carteira do DCRA11 possui 75,7% de exposição ao CDI e 21,1% ao IPCA, por esse motivo reforçamos que as previsões de alta para ambos os indicadores, conservam a expectativa de bons rendimentos para todo o ano de 2023.

O IPCA de fevereiro veio forte, acima do esperado pelo mercado. O índice acumula cinco meses de alta após o período de deflação ocorrido em 2022 e foi o mais alto dos últimos dez meses, com 0,84%. O IPCA avançou 5,60% nos últimos doze meses. Devido aos ajustes habitualmente praticados no início do ano, a alta de fevereiro foi puxada principalmente pela variação do núcleo de Educação com o aumento nos preços dos cursos, como: ensino médio, fundamental, pré-escola, creche e superior. Em seguida, saúde e cuidados pessoais e custos com habitação também tiveram destaque.

O setor de transportes recuou com relação a janeiro, mas com o retorno da cobrança dos tributos sobre combustíveis a partir de março, este é um núcleo que tente a ter a variação positiva impulsionada no mês.

Mesmo com a inflação sem mostrar sinais de arrefecimento, o mercado tem cobrado e criado expectativas para o início da redução da Selic dadas as consequências que a alta prolongada dos juros traz à saúde financeira das empresas e, obviamente, para todas as pessoas, principalmente às de baixa renda. A expectativa de uma política fiscal mais sustentável poderia acelerar a redução dos juros para o segundo semestre desse ano, ainda assim, as estimativas apontam para a manutenção do índice acima de dois dígitos tanto para 2023 como para 2024.

O Fundo encerrou o mês com aproximadamente 96,8% do patrimônio líquido alocado em ativos de crédito do agronegócio e 3,2% em outros ativos de renda fixa (liquidez) rendendo 100% do CDI.

Todas as operações do fundo encontram-se adimplentes perante a totalidade das suas obrigações.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos advindos das aplicações em seus respectivos ativos alvo, principalmente Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (CRI).

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Janeiro de 2022

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CATEGORIA ANBIMA

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ

42.888.360/0001-11

CÓDIGO ISIN

BRDCRACTF002

TICKER B3

DCRA11

QUANTIDADE DE COTAS

6.758.424

QUANTIDADE DE COTISTAS

11.311

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Banco Daycoval S.A

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA

0,13% ao ano

TAXA DE GESTÃO

0,87% 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\$ 64.568.655,99

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,57

VALOR DE MERCADO

R\$ 61.771.995,36

COTA DE MERCADO

R\$ 9,14

DATA EX DIVIDENDOS

08/03/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

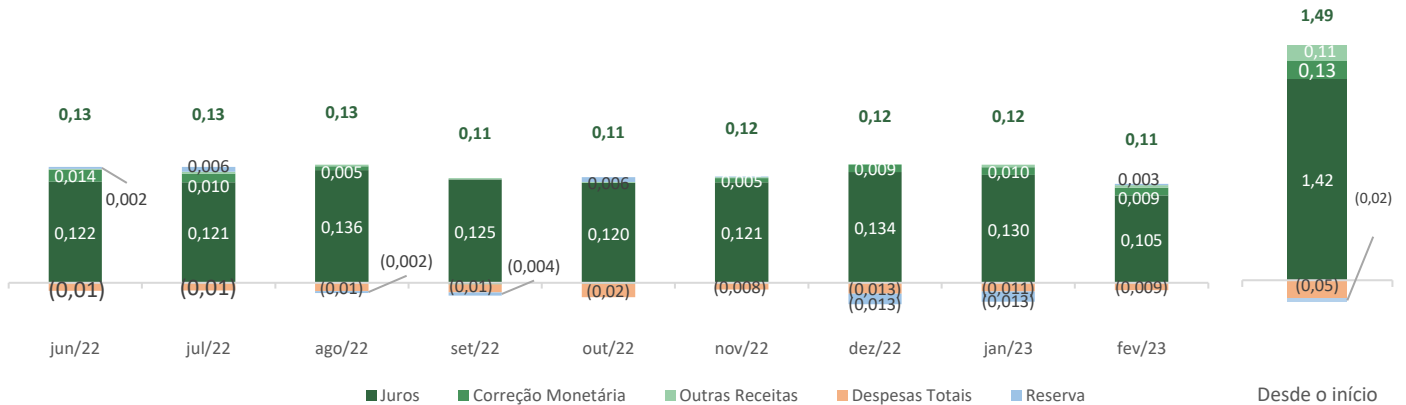


DRE GERENCIAL

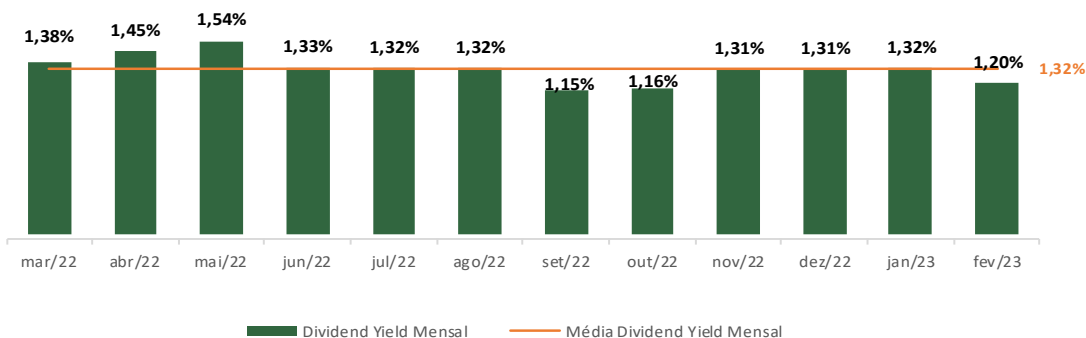
	fev/23	jan/23	dez/22	nov/22	out/22	set/22	2022	Desde o Início ⁽¹⁾
Receitas Totais	794.203,84	964.317,30	969.719,80	860.967,33	812.956,40	835.237,81	9.375.747,20	11.134.268,34
Juros	710.729,83	879.375,48	902.865,49	819.654,83	813.955,60	841.233,62	7.950.637,08	9.540.742,40
Correção Monetária	63.569,33	64.207,19	59.069,82	33.242,16	(9.718,63)	(15.546,29)	756.028,74	883.805,26
Rendimento do Caixa	19.904,67	20.734,64	7.784,50	8.070,33	8.719,44	9.550,49	659.139,45	699.778,76
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	9.941,95	9.941,95
Despesas Totais	(62.045,25)	(71.088,56)	(90.521,77)	(56.032,95)	(108.305,66)	(63.978,38)	(734.336,57)	(867.470,38)
Despesas Operacionais	(62.045,25)	(71.088,56)	(90.521,77)	(56.032,95)	(108.305,66)	(63.978,38)	(734.336,57)	(867.470,38)
Provisões	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	9.120,96	(84.560,14)	(85.001,42)	6.141,42	38.835,41	(26.265,50)	(87.646,73)	(163.085,92)
Total Distribuído	741.279,55	808.668,60	794.196,61	811.075,80	743.486,15	744.993,93	8.553.763,89	10.103.712,04
Quantidade de Cotas	6.738.905	6.758.424	6.758.424	6.758.424	6.758.424	6.758.965	6.758.424	6.758.424
Distribuição por Cota	0,11	0,12	0,12	0,12	0,11	0,11	1,27	1,49
Cota de Mercado	9,14	9,09	9,14	9,14	9,51	9,59	9,14	9,14
Dividend Yield (mercado)	1,20%	1,32%	1,29%	1,31%	1,16%	1,15%	13,87%	16,36%
Cota Patrimonial	9,57	9,59	9,59	9,58	9,62	9,6	9,59	9,57
Dividend Yield (patrimonial)	1,15%	1,25%	1,22%	1,25%	1,14%	1,15%	13,22%	15,62%
Saldo Reserva	163.085,92	172.206,88	87.646,73	2.645,32	(8.786,74)	(47.622,15)	-	-
Reserva por Cota	0,024	0,026	0,013	0,000	0,001	0,007	-	-

(1) Início do Fundo: 27/01/2022

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



DIVIDEND YIELD MENSAL (CALCULADO PELO VALOR DE MERCADO):



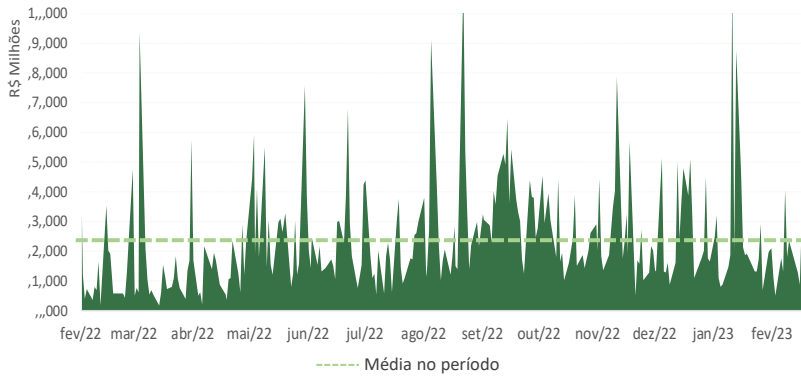
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO: 15,4%



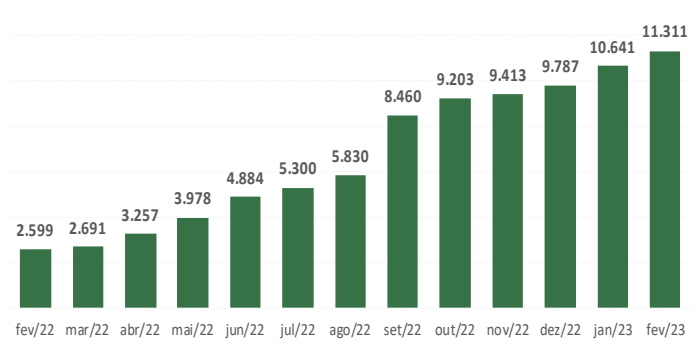
LIQUIDEZ

	Fev/23	Jan/23	Dez/22	Nov/22	Out/22	Set/22	Ago/22	Jul/22	Jun/22
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 3,4 milhões	R\$ 6,0 milhões	R\$ 5,3 milhões	R\$ 5,4 milhões	R\$ 5,6 milhões	R\$ 7,1 milhões	R\$ 6,9 milhões	R\$ 3,8 milhões	R\$ 5,6 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	369.360	663.265	583.096	585.336	580.272	728.744	709.937	386.126	567.545
Valor de Mercado (cota ajustada por rendimentos)	R\$ 61,7	R\$ 61,4 milhões	R\$ 61,7 milhões	R\$ 61,7 milhões	R\$ 64,2 milhões	R\$ 64,6 milhões	R\$ 66,3 milhões	R\$ 66,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
Giro	5,5%	9,8%	8,6%	8,7%	8,6%	10,8%	10,5%	5,7%	8,4%

Volume Negociado (Diário)



Evolução da Quantidade de Cotistas

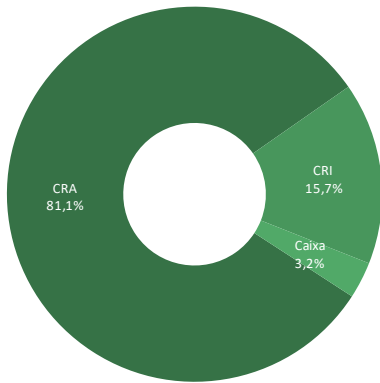


CARTEIRA DE ATIVOS

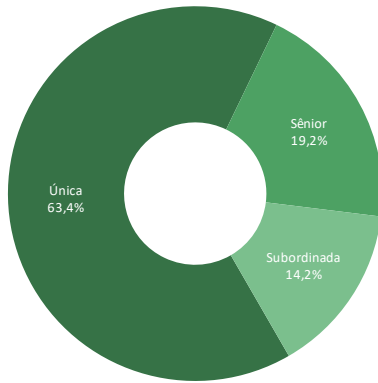
Tipo de Ativo	Nome	Status	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	IF
CRA	Reiter Log	● 100% adimplente	Logística	Única	CDI + 4,50%	15,5%	1,63	CRA0220020C
CRA	Grupo Sim	● 100% adimplente	Distribuição de Combustíveis	Única	CDI + 4,50%	14,2%	1,01	CRA022002XU
CRI	Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA + 13,0%	14,2%	4,24	22B0939310
CRA	Primato	● 100% adimplente	Cooperativa Agroindustrial	Única	CDI + 4,50%	11,7%	1,19	CRA022001UP
CRA	Fiagril	● 100% adimplente	Distribuidora de Insumos	Única	CDI + 5,00%	10,1%	1,50	CRA021005M0
CRA	Belagrícola	● 100% adimplente	Distribuidora de Insumos	Única	CDI + 5,00%	6,5%	1,24	CRA021002SU
CRA	Agrofito	● 100% adimplente	Cadeia de Insumos / Revenda	Sênior	CDI + 5,60%	6,4%	1,90	CRA022000GS
CRA	Nutrimaq	● 100% adimplente	Cadeia de Insumos / Revenda	Sênior	CDI + 5,00%	5,7%	1,90	CRA021005QL
CRA	Spaço	● 100% adimplente	Cadeia de Insumos / Revenda	Sênior	CDI + 5,75%	5,6%	1,89	CRA021005LT
CRA	FS BIO	● 100% adimplente	Etanol	Única	IPCA + 8,25%	5,4%	3,44	CRA021004NL
CRI	Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA + 9,00%	1,5%	2,21	22B0939300



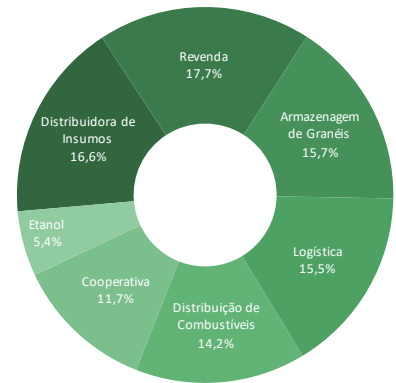
Tipo de Ativo



Subordinação

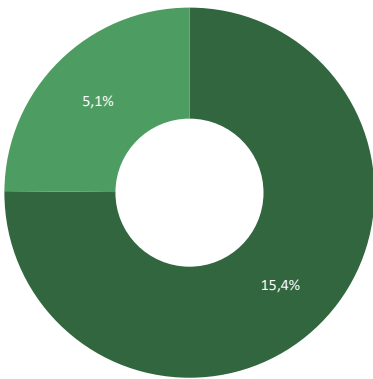


Segmento



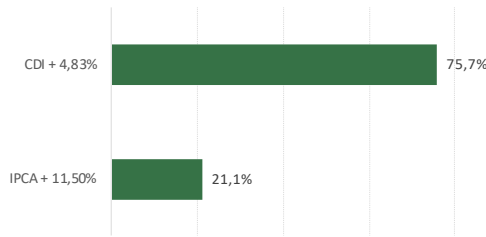
Parcela de IPCA

Proteção contra Deflação



■ Protegido ■ Não protegido

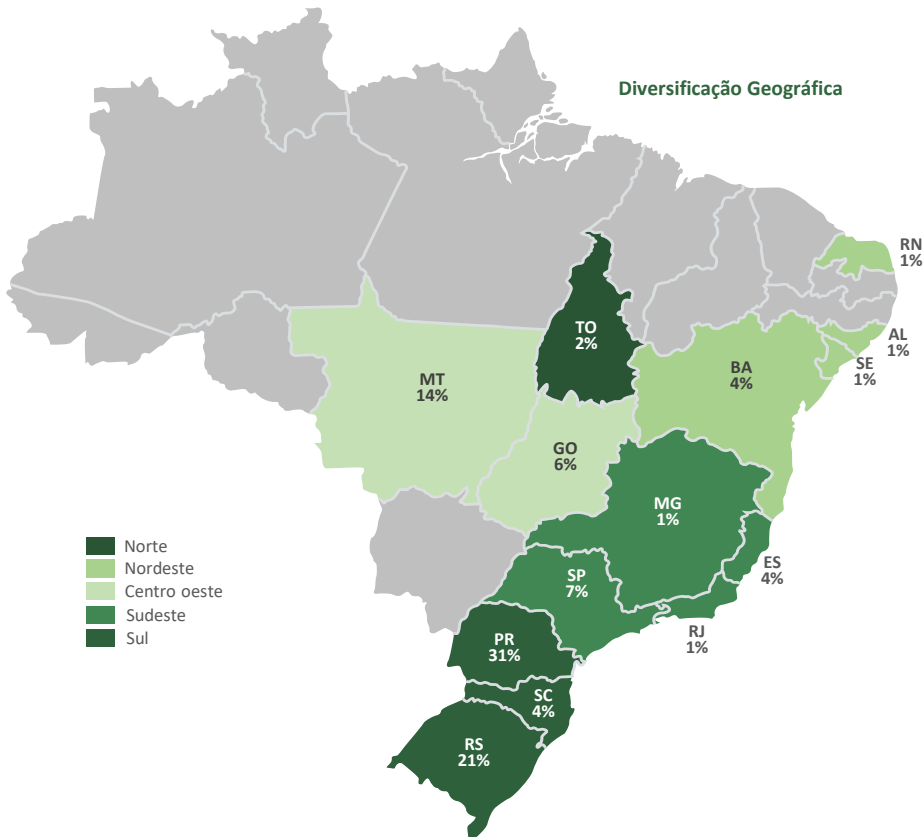
Carteira por Indexador



Taxa Média ponderada ao ano:

Inflação + 11,50% ao ano
CDI + 4,83% ao ano

Diversificação Geográfica



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

CRA REITER



Fundada em 2008 na cidade de Nova Santa Rita/RS, tem como atividade preponderante a prestação de serviços logísticos com operação de transporte e logística rodoviário de cargas em território nacional e internacional. O grupo possui 14 unidades e mais de 1.600 ativos em toda sua operação. Além da distribuição nacional, realiza transportes internacionais de carga viva para países do Oriente Médio, como Líbano, Turquia, Egito e Arábia Saudita.

- Transporte: Cargas secas, refrigeradas, florestal e carga viva;
- Distribuição: Operação de logística combinada ao uso de armazéns em locais estratégicos;
- Logística Verde: Solução em transporte sustentável com redução de emissões de CO².

GARANTIAS: Contratos de Prestação de Serviços com empresas AAA; e Aval do acionista.

SEGMENTO:



Logística

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Nova Santa Rita/ RS

OBJETIVO DO CAPTAÇÃO:



Ampliação da frota de veículos com emissão baixa ou nula de carbono

WEBSITE DA EMPRESA



<https://www.reiterlog.com/portaln/>

CRA GRUPO SIM



Fundado em 1985 em Flores da Cunha - RS como Ditrento Comércio e Representações, o Grupo possui 147 unidades em operação na rede de postos, distribuídas nos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná. É a maior rede varejista de postos e conveniências do Brasil e a maior de bandeira BR, além de possuir unidades de bandeiras SIM (43 unidades em dez/21), Ipiranga e Shell. O Grupo é composto por 5 empresas, sendo essas 2 operacionais, englobando a operação de postos de gasolina e distribuidora de combustíveis, 1 empresa patrimonial, detentora de 38 imóveis, dos quais, 36 estão locados para a Rede de Postos, além da Vinícola Luiz Argentina.

GARANTIAS: Cessão Fiduciária de recebíveis e Aval dos Sócios.

SEGMENTO:



Distribuição de Combustíveis

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Flores da Cunha/ RS

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Capital de giro para a expansão da rede de postos e da distribuidora

CRA PRIMATO



Fundada em 1997, a cooperativa centrou as atividades na representatividade do setor de suínos e leite de Toledo e região. Com seu crescimento, a fabricação de rações para estes setores agropecuários foram introduzidos e com eles a necessidade da alteração da marca. Surge então a Primato Cooperativa Agroindustrial. Diversificando seus negócios, a Primato inicia também sua atuação no setor supermercadista, restaurantes, farmácia humana, recebimento de grãos e Posto de Combustível.

GARANTIAS: Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de fornecimento com cláusula *Take-or-Pay* com a Frimesa Cooperativa Central, que é uma das maiores cooperativas do Brasil, cláusula de recompra compulsória (reembolso à securitizadora) no caso de falha da performance pela cedente ou da devedora em função de desacordos, fundo de despesas, *Overcollateral* de 120% em relação as obrigações de pagamento do CRA.

SEGMENTO:



Cooperativa Agropecuária

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Toledo/ PR

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Capital de Giro

WEBSITE DA EMPRESA



<https://www.primato.com.br/>

CRA FIAGRIL



Fundada há mais de 33 anos, a FIAGRIL é uma empresa mato-grossense, principal estado brasileiro do agronegócio. Iniciou suas atividades como uma pequena fornecedora de insumos agrícolas em Lucas do Rio Verde. Hoje conta com 21 unidades distribuídas nos estados de Mato Grosso, Tocantins e Amapá, e é referência do agronegócio brasileiro na originação de grãos, distribuição de insumos agrícolas e assistência técnica ao produtor e fabricação de biodiesel. Atualmente, a comercialização é feita através de negociações no mercado interno e também com exportações diretas para Europa e Ásia.

Grãos: Mais de 615 toneladas de capacidade de armazenamento, em 4 cidades nos estados de MS e TO. O segmento representa ~60% da receita bruta da cia em 2021.

08 armazéns próprios, 615 mil toneladas de capacidade, atuação em 4 cidades estratégicas.

Insumos: Representante das maiores empresas de Sementes e fertilizantes. O segmento representa ~30% da receita bruta da empresa.

Comercializa anualmente mais de 700 mil hectares de sementes de soja, milho, algodão e forrageiras, mais de 200 mil toneladas de fertilizantes e corretivos de solo.

Biodiesel: Fábrica própria com produção de combustível a partir do óleo de soja, algodão e milho. O segmento representa ~10% da receita bruta da cia.

GARANTIAS: Alienação Fiduciária de imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis Performados.

SEGMENTO:



Distribuidora de Insumos

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Lucas do Rio Verde/ MT

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Capital de giro

WEBSITE DA EMPRESA



<https://www.fiagrill.com.br/>

CRA BELAGRÍCOLA



Fundada em 1985 em Bela Vista do Paraíso, no norte do Paraná, a Belagrícola evoluiu de uma revenda de produtos agrícolas para se tornar um dos maiores distribuidores de insumos agrícolas e comercializadores de grãos do Brasil.

Os produtos e serviços prestados pela empresa são: sementes, fertilizantes, nutrição foliar, proteção de cultivo.

GARANTIAS: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, fundo de reservas, fiança.

SEGMENTO:



Distribuidora de Insumos

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Londrina/ PR

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Capital de Giro

WEBSITE DA EMPRESA



<https://belagricola.com.br/>

CRI TOEX



Focada na recepção, armazenagem e expedição de grãos sólidos de origem vegetal, a empresa está sediada no complexo do Corredor de Exportação do Porto de Paranaguá. Associado à Associação dos Operadores Portuários do Corredor de Exportação do Porto de Paranaguá (AOCEP), o TOEX está em operação desde o ano de 2020, movimentando soja em grãos e farelo de soja por meio do silo público da Portos do Paraná. Neste formato de operação pelo silo público, o TOEX utiliza 03 berços com 02 *shiploaders* cada, totalizando 06 *shiploaders* de carregamento, com capacidade total de 9.000 toneladas por hora.

GARANTIAS: Alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária de 100% das ações da empresa Toex e Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula *Take-or-Pay* com uma das maiores empresas de agronegócio do mundo, uma multinacional americana cuja atividade é a produção e o processamento de alimentos (Cargill).

SEGMENTO:



Armazenagem de Grãos

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Paranaguá/ PR

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Construção parcial de um armazém próprio com capacidade estática de 92.500 mil toneladas.

WEBSITE DA EMPRESA



<https://www.toex.com.br/>

CRA AGROFITO



Fundada em março de 1977, na cidade de Matão – SP, a Agrofito é uma empresa parceira de produtores rurais. A Família Toledo tem a tradição em Agricultura desde 1870, sempre morando no campo e vivendo da lavoura. Está presente em mais de 176 municípios em SP, TO e GO, MG e MS, possui diversificação em mais de 20 culturas, como: café, cana-de-açúcar, soja, amendoim, milho, feijão, trigo, citrus e hortifruti.

GARANTIAS: Cessão Fiduciária de recebíveis e Aval da totalidade dos Sócios da Agrofito.

SEGMENTO:



Cadeia de Insumos / Revenda

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Matão/ SP

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Financiar a venda de insumos / capital de giro

WEBSITE DA EMPRESA



<https://www.agrofito.com.br/sobre-a-agrofito/>

CRA NUTRIMAQ



Fundada em 1991 em Teixeira de Freitas – BA, possui 400 mil hectares de abrangência que atendem BA, ES e MG e seis lojas distribuídas em BA e ES, mais de 5.000 clientes ativos. Atua com a bandeira Syngenta e tem como carro-chefe o fornecimento de defensivos agrícolas.

Conta com diversificação de culturas, como: algodão, café, hortifruti, milho e soja.

GARANTIAS: Cessão Fiduciária de recebíveis e Aval da totalidade dos Sócios da Nutrimaq.

SEGMENTO:



Cadeia de Insumos / Revenda

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:



Teixeira de Freitas/ BA

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:



Financiar a venda de insumos / capital de giro

WEBSITE DA EMPRESA



<https://nutrimaq.com.br/site/>

CRA SPAÇO



Com 20 anos de atuação nas regiões sul e sudoeste de Goiás, a Espaço Agrícola é referência no mercado de distribuição de insumos agrícolas e está presente em mais de 29 municípios de Goiás. Sua revenda atende cerca de 1,7 milhões de hectares de grãos.

Aubos: Foliar e Granulado
Defensivos: Inseticida, Adjuvante, Herbicida, Fungicida
Sementes: Soja, milho, sorgo, girassol e crotalárias

GARANTIAS: Cessão Fiduciária de recebíveis e Aval da totalidade dos Sócios da Espaço.

SEGMENTO:

Cadeia de Insumos / Revenda

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:

Goiatuba/ GO

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:

Financiar a venda de insumos / capital de giro

WEBSITE DA EMPRESA

<https://www.spacoagricola.com.br/>

CRA FS BIO



A FS é a primeira produtora de etanol do Brasil 100% a partir do milho. Iniciou suas operações em 2017 e hoje, com duas unidades fabris, em Lucas do Rio Verde e Sorriso, em Mato Grosso, e escritório em São Paulo. Além do etanol, a companhia possui tecnologia de ponta para a fabricação de produtos para Nutrição Animal, óleo de milho e energia elétrica.

GARANTIAS: Aval outorgado pelos Avalistas em favor da Credora, Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade dos Devedores, presentes e/ou futuros, e Penhor sobre madeira de eucalipto que decorrer das florestas de Eucalipto.

SEGMENTO:

Etanol

LOCALIZAÇÃO DA SEDE:

Lucas do Rio Verde / MT

OBJETIVO DA CAPTAÇÃO:

Cultivo e produção de Eucalipto

WEBSITE DA EMPRESA

<https://www.fs.agr.br/>

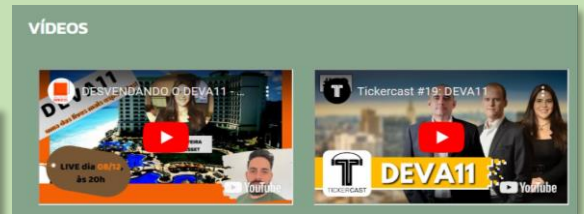
MÍDIAS









Ouçá no Spotify:



Participação em lives:



DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DEVA11	DVFF11	DPRO11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS
Tipo do Fundo	FII de CRI	Fundo de Fundos Imobiliários	Fundo de Properties	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Agosto/20	Abril/21	Maior/22	Março/17	Janeiro/19	Julho/16
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,20% a.a.	0,80% a.a.	1,05% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a.	0,50% a.a.
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	20% do que exceder 100% IFIX	N/A	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo
Liquidez (resgate)	-	-	-	D+30	D+30	D+0
Material de Divulgação						

GLOSSÁRIO

- (i) **Cessão Fiduciária de Recebíveis:** transferência fiduciária da carteira de recebíveis e contratos com clientes. Quando esse mecanismo é utilizado, os pagamentos dos clientes são realizados diretamente na conta do CRA “patrimônio separado”, com todo o fluxo financeiro passando dentro da operação e sendo destinado exclusivamente para pagamento da amortização do principal e juros do CRA. O devedor não possui acesso a essa conta corrente, reduzindo significativamente o risco de fraude. Um tipo de contrato comum no agronegócio é o take-or-pay. Como exemplo e de forma simplificada, é quando um acordo entre as partes, comprador e vendedor, é definido inicialmente e obriga o comprador a pagar, independentemente de haver ou não a entrega do bem ou serviço por parte do vendedor. Nesse contrato é possível conter cláusulas de recompra compulsória, de forma a “obrigar” que o pagamento seja realizado. Naturalmente que, dada a rigidez desse tipo de negócio, existem interesses comerciais de ambas as partes e proteções para o comprador também.
- (ii) **Garantia Real:** neste ponto está a grande novidade desde 2020 e que trouxe mais segurança para os investimentos em CRA. A Lei 13.986/20 tornou possível a realização da alienação fiduciária de ativos reais para o patrimônio de afetação do CRA “patrimônio separado”, facilitando a execução dos imóveis em garantia no caso de default. Essa questão sempre foi crítica e afastava os investidores. Dentro da garantia real, é possível contar também com o penhor rural, que consideramos mais frágil e que precisa estar em um pacote com outras garantias e/ou a empresa ter um balanço muito robusto para fazer sentido e a hipoteca, nesse caso igualmente.
- (iii) **Garantia fidejussória:** aval e/ou fiança. São importantes e mantêm o devedor comprometido com o seu próprio patrimônio como opção para a quitação da dívida.
- (iv) **Fundo de Reservas:** fundo constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações no caso de inadimplemento. Os recursos destinados ao fundo de reservas também ficam depositados na conta de patrimônio de afetação do CRA.

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.