

XIVO

Outubro/2023

**SOBRE O FUNDO****Gestor:** Kilima Gestão de Recursos Ltda.**Público alvo:** Público em Geral**Ticker:** KIVO11**ISIN:** BRKIVOCTF007**Data de Início:** 03/12/2021**Início de negociação em bolsa:** 14/03/2022**Taxa de Administração:** 1,15% a.a.**Taxa de Performance:** 10% do que exceder
IPCA+4,25%**Prazo de duração:** Indeterminado**Δ% Cota Patrimonial Ajust.:** 22,17%¹**Cota Patrimonial:** R\$ 91,64**Cota da 1ª Emissão:** R\$ 100,00**PL Patrimonial em 31/10:** R\$ 111,35 Milhões**Auditoria:** Grant Thornton**OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% do seu Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA**Administrador:** BRL TRUST DTVM

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º

andar - Itaim Bibi, São Paulo – SP

CEP 01451-011

<https://www.brtrust.com.br/>**Custodiante:** BRL TRUST DTVM

Nota 1: Rentabilidade ajustada desde 03/12/21 considerando o reinvestimento dos dividendos distribuídos aos cotistas.

R\$ 1,18

Rendimento por cota distribuído em Novembro/23
referente ao resultado do mês de Outubro/23

15,76%

Dividend Yield Anualizado

3.651

Número de cotistas

R\$ 91,64

Cota Patrimonial

R\$ 89,85

Cota de Mercado (Fechamento – 31/10)

Para receber informações relativas aos fundos da Kilima, leia o QR Code ao lado e inscreva-se no mailing.





COMENTÁRIO DO GESTOR

No âmbito doméstico, a política fiscal desempenha um papel crucial. O arcabouço fiscal, ao coordenar expectativas, contribuiu para reduzir o prêmio de risco dos ativos em 2023. Contudo, o aumento de gastos pelo novo governo, sem contrapartida em receitas, elevou a despesa do governo central para 19,2% do PIB em 2023. O desafio de atingir a meta de superávit primário zero em 2024 impulsionou propostas para elevar a arrecadação em R\$ 168 bilhões. Estimamos que aproximadamente R\$ 80 bilhões dessas medidas sejam efetivadas.

A dinâmica da inflação tem sido favorável, com o IPCA surpreendendo para baixo nos últimos meses, refletindo a desinflação de commodities e a normalização das cadeias de produção. Projetamos que o IPCA encerre 2023 em 4,7%, abaixo das expectativas iniciais. No entanto, a discussão da mudança da meta fiscal para 2024 impactou a projeção para o IPCA desse ano, que foi revisada para 4,3%.

Quanto à política monetária, a postura conservadora é esperada, com o Banco Central mantendo o ritmo de cortes em 50 p.b. nas próximas reuniões, alcançando uma taxa Selic de 10,0% a.a. em junho de 2024, considerando um cenário fiscal mais estável. No caso de um abandono do arcabouço fiscal, a deterioração do cenário resultaria em inflação mais alta e juros em 11,0% a.a., limitando o espaço para cortes e mantendo a inflação elevada.

Neste contexto, ao longo do mês observamos alta na curva de juros, que prejudicou o resultado dos ativos de risco, como o Ibovespa que sofreu queda de 2,94% e o IFIX que, após seis meses seguidos de altas, apresentou queda de 1,97% em outubro. Em termos setoriais, todas as classes de fundos imobiliários apresentaram variação negativa no mês sendo que os fundos de tijolo, como escritório, renda urbana e logística, além dos FoFs, foram os destaques negativos, enquanto os fundos de CRI se mostraram mais resilientes.

Ao contrário do que temos visto nos últimos meses, com o movimento de abertura da curva de juros, as subclasses de fundos de tijolo se desvalorizaram neste mês, mas mesmo assim alguns fundos se mantiveram operando com ágio para seus valores patrimoniais. Enquanto isso, a subclasse de fundos de CRI, que havia sofrido recentemente com números mais fracos do IPCA, se mostrou menos sensíveis à abertura da curva.

Durante este mês, fizemos nova alocação no CRI de Platão, primeira alocação do segmento de geração distribuída, a uma taxa de IPCA+11,0% (mais detalhes ao final do relatório). Além disto, trabalhamos para destravar um resultado na carteira que pode ser observado na linha de ganho de capital na DRE. Desta forma, o fundo segue com alocação em nível elevado, cerca de 97% do PL. Mesmo assim, a gestão segue atenta à novas oportunidades, bem como à reciclagem da carteira atual.

Quanto ao status do CRI GVI, como já havíamos informado, em outubro ocorreu assembleia onde foi deliberado, entre outras coisas, pela aprovação do pedido de waiver, que suspendeu os efeitos do vencimento antecipado da operação e de carência de amortização nas parcelas de outubro e novembro de 2023 mais carência parcial no pagamento de juros na parcela de novembro de 2023. Tivemos pagamento de juros integral deste papel no mês de outubro. Apesar disso, entendemos que não houve a solução dos problemas e teremos que acompanhar para entender os próximos passos.



COMENTÁRIO DO GESTOR

Precisamos também dar destaque para o CRI de Starbucks que representava 2,2% do PL do fundo. Esta foi uma das primeiras alocações do fundo logo após o IPO e foi feita em um momento em que a companhia se recuperava dos impactos mais fortes sofridos por conta da pandemia do Covid-19, porém, além de contar com uma das marcas mais fortes do setor globalmente, também contava com um potencial muito grande e pouco explorado no Brasil quando comparado a outros países. A operação, além de contar com aval da Southrock e de seu controlador, conta com a cessão fiduciária do fluxo de recebíveis de vale refeição, a princípio, e posteriormente de cartão de débito de lojas selecionadas que circulariam em conta escrow com fluxo mínimo de R\$ 5,0 milhões mensais.

Ao longo do período após alocação inicial, a companhia passou a se alavancar mais tanto no nível da Southrock como no nível das controladas. Adicionalmente, o management começou a criar novas empresas, fazer novas captações e dar avais entre estas empresas sem que os credores tivessem total visibilidade no balanço. Quando a situação começou a ficar insustentável os credores se reuniram com a empresa para tentar discutir soluções construtivas para o caso, possivelmente envolvendo algum tipo de aquisição da empresa ou de parte dela. Mesmo assim, especialmente por conta dos pedidos de término de contrato tanto da Starbucks como da Subway, a Southrock, operadora das marcas e avalista da operação da carteira, entrou com pedido de recuperação judicial (RJ) em 31 de outubro.

É importante destacar que seguimos em conversas com demais credores, assessores financeiros das partes envolvidas e assessores legais para tomar as medidas cabíveis no âmbito da RJ e no tocante à execução das garantias. Entendemos que o CRI, por ter a cessão fiduciária dos recebíveis, é extraconcursal e não deveria entrar na RJ. Destacamos que já na carteira de 31 de Outubro o CRI aparece remarcado a 50% do valor de face, remarcação padrão que nosso administrador pratica frente a um pedido de RJ. Esta marcação ainda pode e será reavaliada conforme a questão for evoluindo.

O fundo anunciou um dividendo de R\$ 1,18/cota do KIVO11, que será pago em 16/10. A gestão não utilizou de resultado acumulado e desta forma o fundo segue com rendimentos apurados neste semestre e no ano passado que podem ser utilizados em próximas distribuições. O valor distribuído representa um dividend yield anualizado (DY) de 15,76% a.a. isento de impostos em relação ao preço de fechamento, nível que observamos ser forte dentro da subclasse.



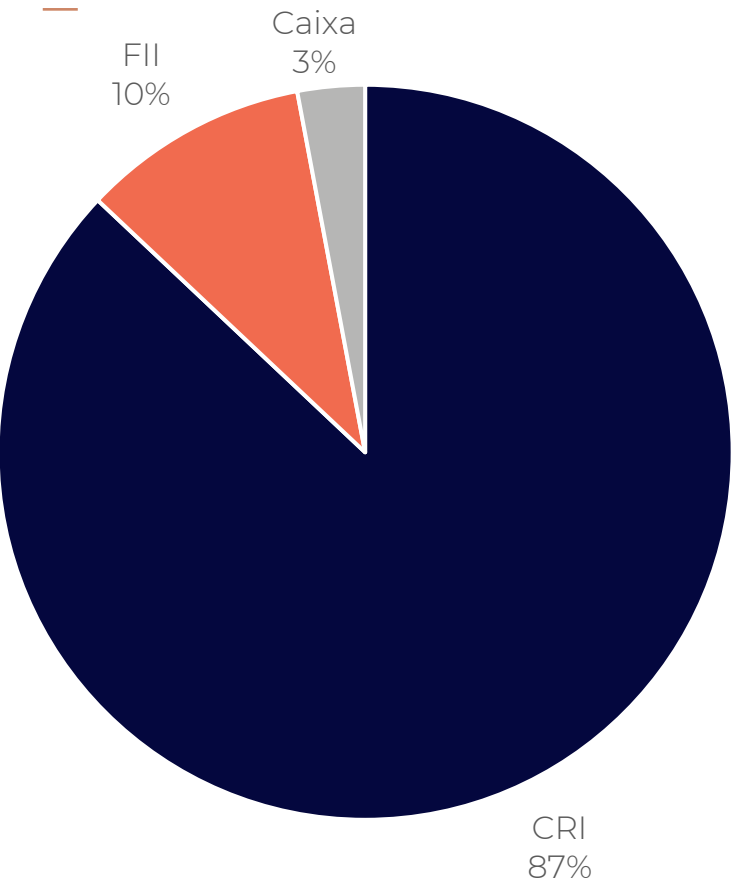
CARTEIRA CONSOLIDADA

Ativo	Código	Nome	Emissor	Posição (R\$)	% PL	Indexador	Taxa de Compra	Fluxo de Pagamentos	Vencimento	Setor
CRI	23D1333883	Keralty	Virgo	10.433.798	9,37%	IPCA+	10,00%	Mensal	jun/29	Saúde
CRI	21L0329279	You Inc	Vert	10.096.136	9,07%	CDI+	4,25%	Mensal	nov/26	Residencial
CRI	22B0939300	TOEX	Opea	8.224.971	7,39%	IPCA+	9,00%	Mensal	mai/28	Logístico
CRI	21H0926710	Braspark	Virgo	7.784.015	6,99%	IPCA+	8,70%	Mensal	ago/31	Logístico
CRI	23B1690001	HUB/Iveco	Virgo	6.829.726	6,13%	IPCA+	11,00%	Mensal	fev/27	Automotivo
CRI	21L0939502	Olimpo	Truesec	6.719.148	6,03%	IPCA+	11,00%	Mensal	jan/25	Loteamento
CRI	22F1135958	Vic Engenharia	Habitasec	6.646.037	5,97%	IPCA+	9,50%	Mensal	jun/32	Loteamento
CRI	22I1555753	Vitacon Sr.	Virgo	5.379.827	4,83%	CDI+	5,00%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22I1555972	Vitacon Mez.	Virgo	4.835.291	4,34%	CDI+	5,75%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22C1067388	Pollo Aurea	Truesec	2.370.481	2,13%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1067377	Pollo Aurea	Truesec	1.240.810	1,11%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1067389	Pollo Aurea	Truesec	823.300	0,74%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1024589	Arquiplan	Canal	3.021.123	2,71%	CDI+	4,25%	Mensal	mar/27	Residencial
CRI	22B0555800	EKKO Live 2	Ourinvest	1.608.420	1,44%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/28	Loteamento
CRI	22B0555782	EKKO Live 2	Ourinvest	1.509.164	1,36%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/25	Loteamento
CRI	23H2516003	Platão	Truesec	2.974.712	2,67%	IPCA+	11,00%	Mensal	set/37	Energia
CRI	21G0511750	OP Resort	Fortesec	2.618.473	2,35%	IPCA+	9,00%	Mensal	jan/29	Multipropriedade
CRI	21F1006788	Pollo Aqqua	Truesec	2.571.528	2,31%	IPCA+	11,00%	Mensal	jul/24	Residencial
CRI	20D1003071	Grupo Cem II	Fortesec	2.465.463	2,21%	IPCA+	7,50%	Mensal	mai/30	Loteamento
CRI	21E0750441	Lote5	Ourinvest	2.271.871	2,04%	IPCA+	9,00%	Mensal	jun/37	Loteamento
CRI	21G0759091	Bfabbriani	Truesec	2.015.306	1,81%	IPCA+	10,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	21K0914380	Beachpark	Truesec	1.847.939	1,66%	IPCA+	9,75%	Mensal	nov/28	Time Sharing
CRI	21H0176508	Starbucks	Virgo	1.250.142	1,12%	CDI+	5,50%	Mensal	ago/27	Alimentação
CRI	21F0950048	GVI	Fortesec	1.211.529	1,09%	IPCA+	10,50%	Mensal	dez/29	Multipropriedade
FII	Jive Properties	FII Porto Seguro	Jive	8.346.229	7,50%	IPCA+	8,25%	Mensal	dez/26	FII-RF
FII	MANA14	FII Manatí	Manatí	2.922.654	2,62%	-	-	-	-	FII
Caixa	-	Caixa	-	4.478.878	4,02%	%CDI (Caixa)				Caixa
Custos		Custos*		-1.143.379	-1,03%					
* incluem provisões e rendimentos a ser distribuídos				111.353.592	100,0%					

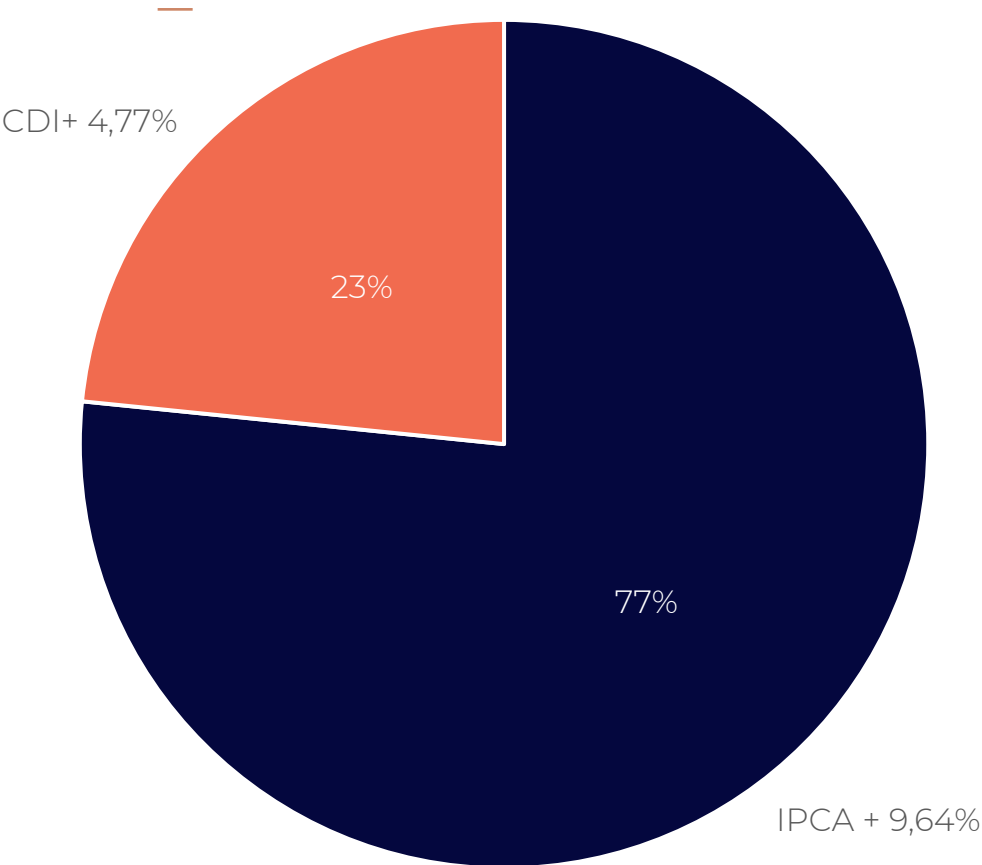


CARTEIRA CONSOLIDADA

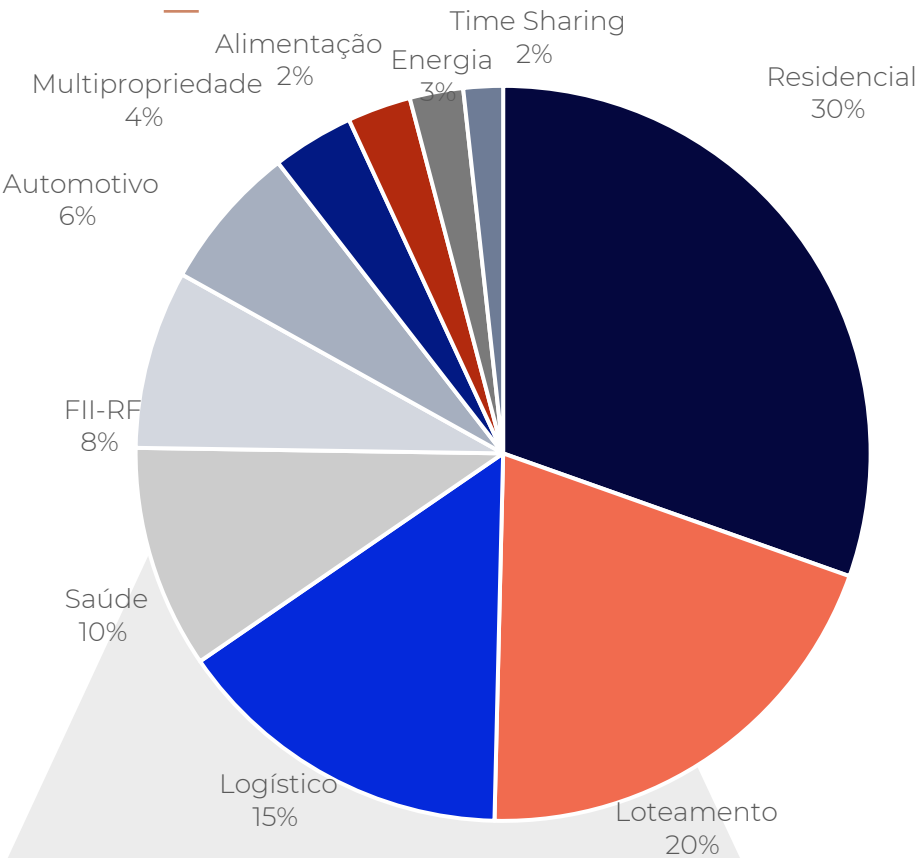
POR CLASSE DE ATIVO



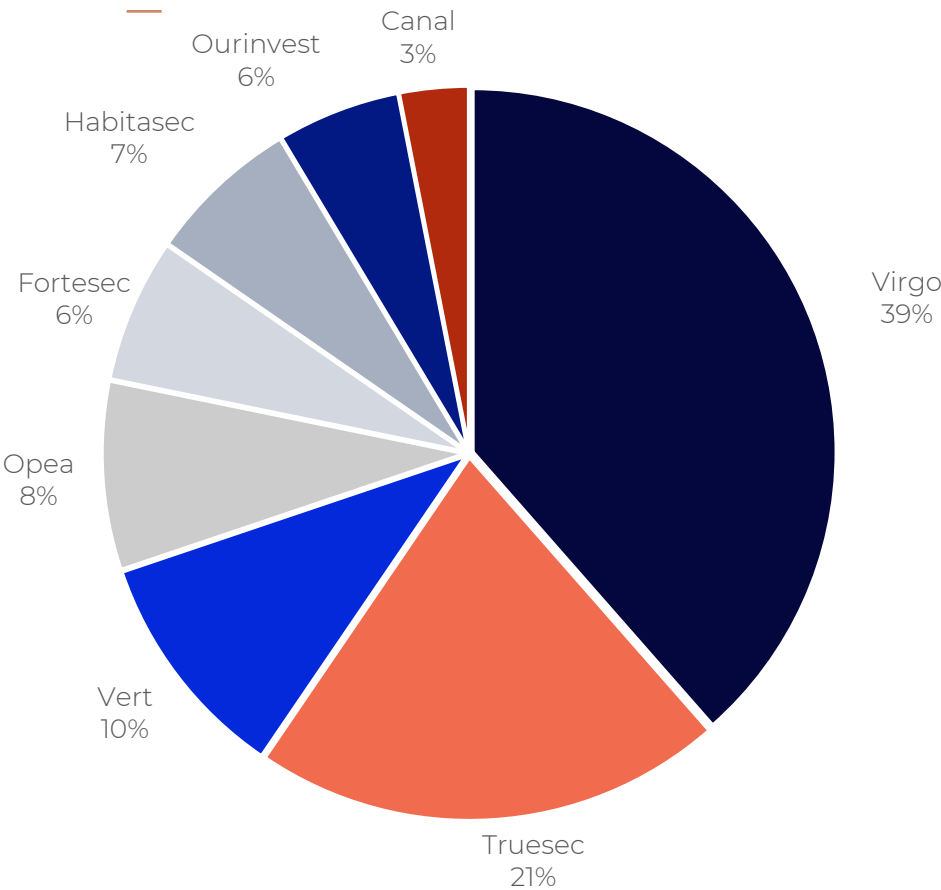
POR INDEXADOR³



POR SETOR³



POR SECURITIZADORA³

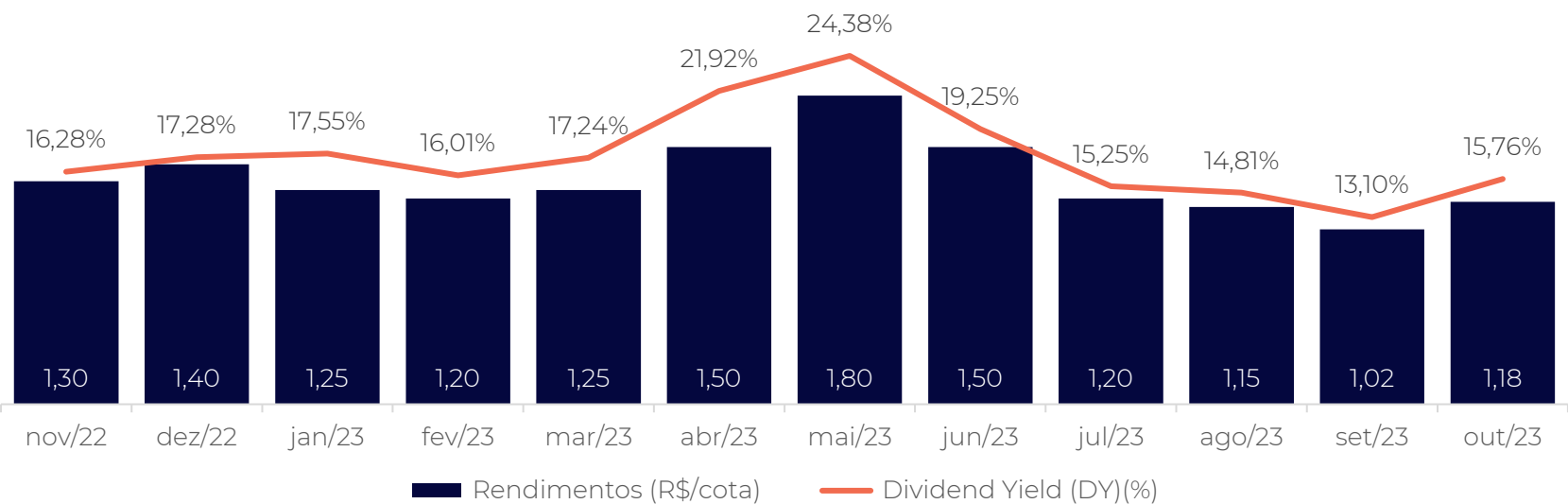


Nota 3: Percentuais relativos somente à parcela alocada em CRIs.



CARTEIRA CONSOLIDADA

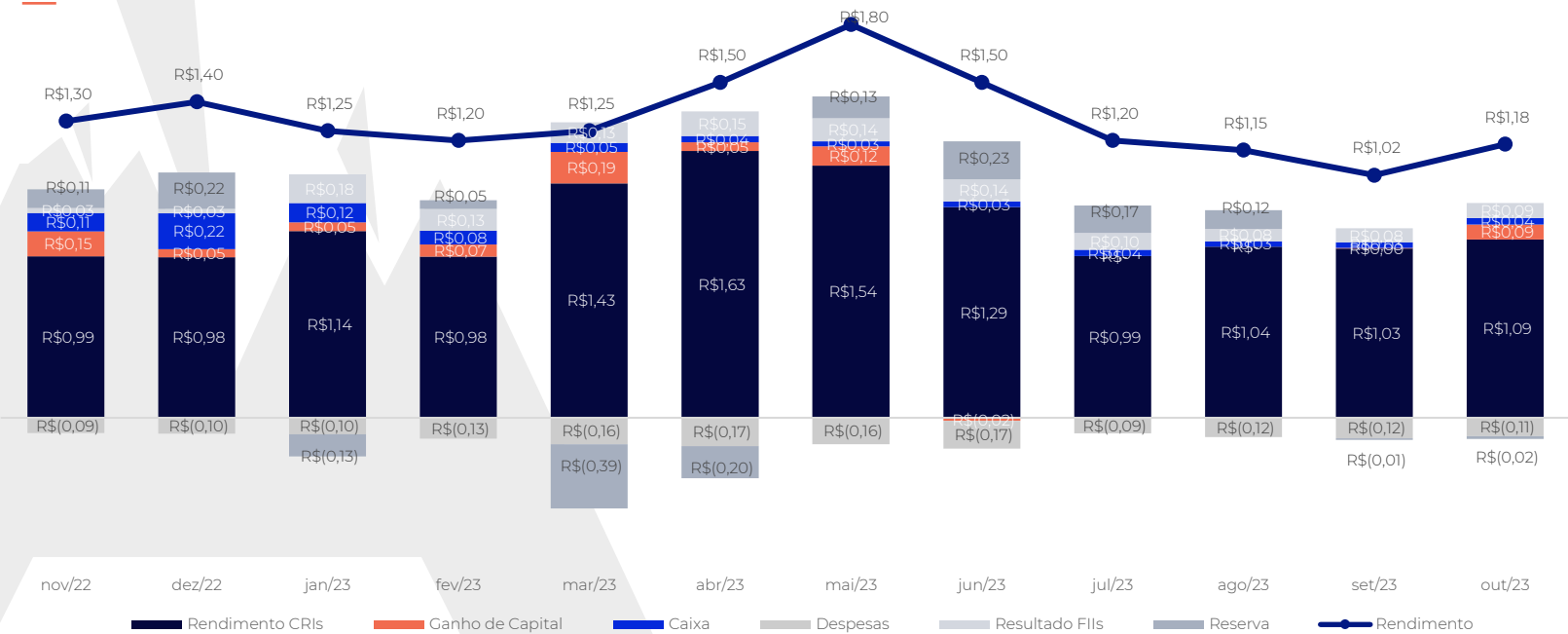
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS – ÚLTIMOS 12 MESES



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jul/23 (R\$)	Ago/23 (R\$)	Set/23 (R\$)	Out/23 (R\$)	Nov/23 (R\$)	Dez/23 (R\$)	Acumulado 2S23
Receita Ativos	1.371.068	1.399.932	1.404.366	1.591.991			5.767.357
CRIs	1.323.847	1.360.757	1.362.941	1.542.902			5.590.447
Juros + Correção	1.199.217	1.268.993	1.256.146	1.321.573			5.045.928
Ganho de Capital	-	-	4.251	111.141			115.391
Resultado FIIs	124.630	91.764	102.545	110.188			429.127
Renda Fixa (líquido)	47.221	39.175	41.424	49.090			176.911
Despesas Operacionais	(115.264)	(143.154)	(151.816)	(135.425)			(545.659)
Lucro Líquido – Caixa	1.255.804	1.256.778	1.252.550	1.456.566			5.221.699
Ajuste na Distribuição	202.345	140.614	(13.123)	(22.720)			307.116
Distribuição	1.458.149	1.397.393	1.239.426	1.433.846			5.528.814
Distribuição/cota (KIV011)	1,20	1,15	1,02	1,18			4,55

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO – ÚLTIMOS 12 MESES





DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

GRUPO CEM II				
		Interior de SP e MT	• Lastro: contratos de compra e venda dos lotes de 32 empreendimentos do Grupo Cem, localizados nos estados de São Paulo e Mato Grosso; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos; iii. Alienação Fiduciária das Quotas da companhia; iv. Fundo de Reserva no valor dos 2 PMTs; e v. Fundo de Obras; • Razões de Garantia: Mínimo 115% da PMT fluxo mensal de recebíveis e, no mínimo, 115% entre o valor presente dos recebíveis vs o saldo devedor dos CRIs.	
		Loteamento		
		IPCA + 7,50% a.a.		
		Cota Sênior		
GVI				
		Gramado - RS	• Lastro: contratos de compra e venda das frações das unidades do Gramado Buona Vitta Resort SPA, localizado em Gramado – RS; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iii. Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs; e iv. Fundo de obra; • Razões de Garantia: Mínimo de 110% da PMT de fluxo mensal de recebíveis e mínimo de 110% do saldo devedor do CRI de valor presente dos recebíveis.	
		Multipropriedade		
		IPCA + 10,50% a.a.		
		Cota Sênior		
OP RESORT				
		Porto Seguro - BA	• Lastro: Contratos de compra e venda de unidades residenciais do empreendimento Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro – BA; • Garantias: i. Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros; ii. Fiança das pessoas jurídicas sócias do empreendimento; iii. Alienação Fiduciária das ações da cedente; iv. Fundo de Reserva equivalente a duas PMTs dos CRI; e v. Fundo de despesas; • Razões de Garantia: Mínimo de 110% da PMT de fluxo mensal de recebíveis e mínimo de 110% do saldo devedor do CRI de valor presente dos recebíveis.	
		Multipropriedade		
		IPCA + 9,00%		
		Cota Sênior		
STARBUCKS				
		Corporativo	• Lastro: CCB com destinação imobiliária para capex realizado e a realizar pela companhia na sua; • Devedor: SRC 6, empresa do grupo Southrock que controla a Starbucks Brasil, responsável pela operação da Starbucks no Brasil; • Garantias: Aval de empresas do grupo; Aval da pessoa física do controlador da Southrock e Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartões (Vale Refeição e Débito) de lojas.	
		CDI + 5,50% a.a.		
BEACH PARK				
		Fortaleza - CE	• Operação destinada ao reperfilamento de dívidas da companhia, bem como o desenvolvimento do projeto Ohana, um novo resort de mais alto padrão a ser desenvolvido no cluster já existente; • Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis das vendas no modelo de time-sharing dos hotéis do complexo do Beach Park no Ceará e <i>Cash Collateral</i> no valor de R\$ 20 milhões que será substituído por hipoteca; • Razões de Garantia: 130% do saldo devedor em recebíveis + hipoteca pelos primeiros 8 meses, e 140% após este período.	
		Time Sharing		
		IPCA + 9,75% a.a.		



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

OLIMPO





Interior SP



Loteamento



IPCA + 11,00% a.a.



Cota Sênior

- Financiamento para compra de 3 SPEs com projetos de loteamento/condomínio de casas no estado de São Paulo;
- Garantia: recebíveis adicionais de R\$28,0 mm, AF de terrenos (VGV potencial de R\$48 mm), AF das cotas das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos três projetos e aval na pessoa física dos acionistas.

LOTE 5





Interior SP



Loteamento



IPCA + 9,00%

- Operação destinada para o financiamento de empreendimentos de condomínios fechados de alto padrão da Lote 5 no estado de São Paulo
- Garantias: alienação Fiduciária de 100% das Quotas das proprietárias dos Imóveis Cotia, Jaguariúna e Bauru Seguro de Obra em até 100% dos custos, Cessão Fiduciária dos recebíveis presentes e futuros Aval/Fiança dos sócios Fundos de Reserva, Despesas e Obras.

BFABBRIANI





Itapema - SC



Residencial



IPCA + 10,00%

- Operação de término de obras em Itapema – SC, de dois empreendimentos residenciais;
- Garantias: alienação fiduciárias das unidades dos dois projetos e das cotas das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos dois empreendimentos e aval dos sócios;
- Razão de Garantia: Recebíveis + 70% do valor do estoque mínimo de 1,50x para um empreendimento e 1,30x para outro.

EKKO LIVE 2





Granja Viana



Loteamento



IPCA + 9,00%

- Operação dividida em duas séries, uma com lastro em 20% dos recebíveis do empreendimento Ekko Live Granja Viana 2, e outra em CCB para antecipação do resultado do mesmo empreendimento.
- Garantias: aval dos sócios; fiança, AF das cotas da SPE; AF de imóveis equivalente a 20% do VGV; CF dos recebíveis da venda dos mesmos imóveis; seguro garantia no valor da operação; fundos de despesa.
- Razões de Garantia: recebíveis equivalente a, no mínimo, 90% do LTV e; dividendos futuros avaliados a valor presente, no mínimo, 165% do saldo devedor da CCB

ARQUIPLAN





São Paulo - SP



Residencial



CDI + 4,25%

- Operação de término de obras em São Paulo - SP, do empreendimento residencial Go Barra Funda, na região da Barra Funda;
- Garantias: alienação fiduciária do terreno e posteriormente das unidades, cessão fiduciária dos recebíveis, aval dos sócios, seguro garantia em volume equivalente a R\$ 10,0 milhões, fundos de liquidez e de despesas;
- Razão de Garantia: Somatório de recebíveis + estoque deverá representar, no mínimo, 120% do saldo devedor.



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

YOU INC	
	 São Paulo - SP  Residencial  CDI + 4,25% - Objetivo do CRI é financiar a implantação de 2 empreendimentos em fase de lançamento e a compra de terrenos para outras 2 SPEs; - Garantias: alienação fiduciária de fração ideal do terreno e posteriormente das unidades, cessão fiduciária dos recebíveis das vendas, alienação fiduciária de cotas das SPEs, fiança da You Inc. - Razão de Garantia: Somatório de recebíveis + estoque deverá representar, no mínimo, 160% do saldo devedor.
TOEX CARGILL	
	 Paranaguá - PR  Logístico  IPCA + 9,00%  Cota Sênior - Operação para o financiamento à construção de um armazém na região do porto de Paranaguá - PR; - Garantias: alienação fiduciária de imóvel; alienação fiduciária de 100% das ações da devedora até a implementação do empreendimento; cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do contrato take or pay com Cargill; - Razão de Garantia: Recebíveis + 70% do valor do estoque mínimo de 1,50x para um empreendimento e 1,30x para outro.
BRASPARK	
	 Garuva - SC  Logístico  IPCA + 8,70% - Operação para construção da fase II e III de um complexo logístico em Garuva – SC; - Garantias: alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos contratos de locação futuros e aval das principais empresas do grupo e sócios.
POLLO ACQUA	
	 Poços de Caldas - MG  Residencial  IPCA + 11,00% - Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora (Pollo) possui um histórico de quase 20 anos de experiência com foco em projetos de médio-alto padrão; - Garantias: alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios; - Razões de Garantia: total dos créditos cedidos fiduciariamente que sejam elegíveis (<90 dias de atraso) somado ao estoque tem que representar, no mínimo, 130% do saldo devedor da operação.
VITACON SÊNIOR E MEZANINO	
	 São Paulo - SP  Residencial  CDI + 5,00% / 7,00%  Cotas Sên. e Mez. - Operação para financiar a implantação de 2 empreendimentos em fase de lançamento, os projetos ON Jardins e ON Flórida. No início da operação os projetos já estavam mais de 50% vendidos; - Garantias: alienação fiduciária do estoque e cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos, com cash sweep. alienação fiduciária de quotas das SPEs; aval do principal acionista da empresa; - Razões de Garantia: a soma da alienação fiduciária do estoque acrescido do valor presente da cessão dos recebíveis deverá ser maior que 125% do saldo devedor.



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

VIC ENGENHARIA



Interior - MG



Loteamento



IPCA + 9,50%



Cota Sênior

- CRI lastreado na carteira de recebíveis de dois loteamentos desenvolvidos pela VIC Engenharia;
- Garantias: (i) Alienação fiduciária de participações nas SPEs; (ii) aval dos sócios da Vic Engenharia (diretos e indiretos); e fiança da Vic Engenharia; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis dos loteamentos; 20% de subordinação.
- Razão de Garantia: Somatório de recebíveis adimplentes a valor presente deve ser, no mínimo, 140% do saldo devedor total e 180% do saldo devedor da cota sênior.

POLLO AUREA



Poços de Caldas - MG



Residencial



IPCA + 10,50%

- Operação para o financiamento de empreendimento residencial em Poços de Caldas – MG;
- Garantias: alienação fiduciárias do terreno e das cotas da SPE; cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
- Razão de Garantia: Somatório dos recebíveis adimplentes a valor presente + 70% do valor do estoque deve ser, no mínimo, 142% do saldo devedor.

FII JIVE PORTO SEGURO



Variado



Comerciais



IPCA + 8,25%



Cota Sênior

- Operação desenhada como um fundo imobiliário que equivale a uma estrutura de CRI com risco Porto Seguro;
- FII gerido pela Jive adquiriu 45 imóveis do balanço da Porto Seguro com objetivo de vender para auferir ganho de capital em até 4 anos;
- A remuneração mensal é paga pela Porto Seguro e independe da performance das vendas. Ao fim do prazo, a Porto recomprará os imóveis não vendidos pelo preço de aquisição corrigido por inflação;
- A cota sênior possui relação de garantias (LTV) de 64%.

HUB/IVECO & CNH



MG e SP



Comerciais



IPCA + 11,00%

- Operação com lastro em notas comerciais emitidas pela Hub, empresa do grupo PHV Engenharia;
- Garantias: Cessão fiduciária de 3 contratos de aluguel atípico com as multinacionais Iveco (BBB- pela Fitch) e CNH (BBB+ pela Fitch) que cobrem todo o valor da operação desde o início; aval da PHV Engenharia, aval dos sócios e fundo de reserva;
- O valor mensal do aluguel apresenta um overcollateral, em média, de 1,6x o valor da PMT.

KERALTY



MG



Comercial - Saúde



IPCA + 10,00%

- Operação com lastro em notas comerciais emitidas pela PHV Engenharia;
- Garantias: Cessão fiduciária de contrato de aluguel atípico BTS com a Keralty (multinacional do setor de healthcare), alienação fiduciária do imóvel, aval dos sócios e fundo de reserva;
- A operação ainda conta com carta fiança de banco de primeira linha;
- O LTV é de aproximadamente 66%.



DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

PLATÃO		
	 Variados	- CRI lastreado em CCIs representativos da locação das UFVs; - Garantias: ii. Cessão Fiduciária de recebíveis dos clientes oriundos das UFVs e das contas vinculadas; iii. Alienação Fiduciária (AF) das quotas das Cedentes; iv. AF dos equipamentos empregados nas UFVs; e v. AF do direito de superfície que recai sobre os imóveis das UFVS. Seguros pré-operacionais e operacionais - Razão de Garantia: o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida ("ICSD") $\geq$ 1,25x, aferidos durante o período de 6 (seis) meses consecutivos.
	 Usinas Fotovoltaicas	
	 IPCA + 11,00%	

KILIMA

WWW.KILIMA.COM.BR

kivo11@kilima.com.br



Este material foi elaborado pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. (“KILIMA”) e é destinado aos cotistas do KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS. Devido a mudanças repentinas que podem ocorrer pelo dinamismo do mercado, é possível que algumas informações contidas neste material se encontrem desatualizadas e/ou imprecisas. Para avaliação da performance de um fundo é recomendável a análise de, no mínimo, 12 meses. Fundos, assim como outros valores mobiliários, estão sujeitos a perda do capital investido. Este material não constitui uma oferta, aconselhamento, sugestão ou solicitação de aquisição de cotas de fundos de investimento, tendo caráter simplesmente informativo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir em qualquer fundo. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo gestor, administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito – FGC (<https://www.fgc.org.br/>). A KILIMA, seus sócios, administradores, colaboradores e prepostos não se responsabilizam por quaisquer fatos resultantes do uso das informações aqui apresentadas, uma vez que qualquer decisão de investimento deve ser tomada exclusivamente pelo investidor. A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista. A distribuição deste relatório ou ainda a reprodução parcial ou total de seu conteúdo, sem a devida anuência da KILIMA é proibida. Não há garantia de que os fundos mencionados neste material terão o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Acesse a lâmina e o regulamento dos fundos em: <https://kilima.com.br/fundos> Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: contato@kilima.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos