

**KIVO**

Fevereiro/2024

**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.:** 25,28%<sup>1</sup>**Cota Patrimonial:** R\$ 91,16**Cota da 1ª Emissão:** R\$ 100,00**PL Mercado em 29/02:** R\$ 111,44 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\$ 1,05

Rendimento por cota distribuído em Março/24  
referente ao resultado do mês de Fevereiro/23

# 13,74%

Dividend Yield Anualizado

# 5.125

Número de cotistas

# R\$ 91,16

Cota Patrimonial

# R\$ 91,71

Cota de Mercado (Fechamento – 29/02)

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





## COMENTÁRIO DO GESTOR

No âmbito fiscal e da atividade econômica do Brasil, observamos uma recuperação consistente ao longo do primeiro trimestre de 2024, impulsionada pela demanda doméstica. Setores como indústria, comércio e serviços registraram desempenhos favoráveis, contribuindo para revisões positivas nas projeções de crescimento do PIB. No entanto, a dinâmica da inflação demanda cautela na condução da política monetária, especialmente considerando a resiliência da inflação de serviços e a limitada contribuição desinflacionária dos bens. Nesse contexto, espera-se que o Banco Central reduza a taxa Selic no ritmo de 50 pontos-base até a reunião de julho, visando uma taxa terminal de 9,25% ao ano.

O cenário de juros e inflação no Brasil é crucial para a condução da política monetária e para a estabilidade econômica. Com a expectativa de redução da taxa Selic até julho, acompanhada pela cautela na condução da política monetária diante da dinâmica inflacionária, espera-se um impacto significativo no cenário econômico do país. Esta decisão terá implicações tanto para o crescimento econômico quanto para o controle da inflação, influenciando diretamente as expectativas dos agentes econômicos e as perspectivas de investimento e consumo.

Em fevereiro, o IFIX apresentou alta de 0,79%. A maioria dos segmentos de fundos apresentaram variação positiva, com destaque para renda urbana, logística e shopping. De forma geral, seguimos observando um cenário macroeconômico favorável para os fundos imobiliários em 2024.

Durante este mês fizemos algumas alocações novas na carteira, como a aquisição de cerca de R\$ 10 milhões do CRI Vitacon 2 a CDI+4,25%, buscando proporcionar um carregamento neste momento pós liquidação da oferta, porém uma parcela do lote adquirido deverá ser vendida ao passar dos meses, reduzindo exposição total ao nome. Além disto foi feita uma aquisição pequena, de R\$ 1,5 milhões, do CRI Santa Luzia a IPCA+10,20%, ativo que está com a oferta aberta ainda de forma que a expectativa é pelo aumento desta posição em breve com segunda tranche de liquidação do papel. Aproveitamos para aumentar a posição no CRI Platão para próximo de R\$ 10,0 milhões.

Desta forma, o fundo ficou com pouco menos de 60% do PL alocado, já considerando os recursos da última oferta. Pelo menos mais 3 ativos já foram aprovados e estão em fase final de diligência para liquidação ao longo dos próximos meses enquanto a gestão segue com pipeline robusto buscando aprovar novas operações e alocar o restante dos recursos da oferta. O mês de fevereiro, mais curto e com feriado de carnaval acabou atrasando algumas operações, mas a expectativa é que a alocação se intensifique ao longo dos próximos meses.

Quanto ao status do CRIs GVI, como já havíamos informado, em assembleia ocorrida em fevereiro, a maioria dos credores aprovaram carência de principal por mais um ano, redução de taxa e alongamento do prazo em 2 anos. O CRI segue pagando integralmente a parcela de juros.

Sobre o CRI Starbucks, 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.

Em relação ao CRI Olimpo, onde enfrentamos pagamento parcial dos juros e posteriormente não pagamento de amortização programada para fevereiro, destacamos que é um caso em que os credores estão em contato próximo com o devedor buscando regularizar o fluxo da operação, lembrando que a operação tem vencimento programado para o fim do ano.

O fundo anunciou um dividendo de R\$ 1,05/cota do KIVO11 e R\$ 0,80/cota dos recibos da oferta, que foram pagos em 14/03. A gestão fez o giro de uma operação que há muito tempo não vinha sendo possível capturar a correção pelo IPCA o que gerou um ganho de capital relevante, sendo assim foi possível acumular novamente resultado apurado criando uma reserva que poderá ser utilizada nas próximas distribuições. O valor distribuído representa um dividend yield anualizado (DY) de 13,74% a.a. isento de impostos em relação ao preço de fechamento, nível que observamos ser forte dentro da subclasse.

Quanto aos números abaixo sobre a carteira do fundo, estamos mostrando as informações referente ao dia 11/03, momento em que os recibos já haviam virado cota, refletindo de forma mais clara as concentrações e o novo PL. Por fim gostaríamos de agradecer a todos os cotistas e novos investidores que contribuíram com a 3ª captação do fundo.



## CARTEIRA CONSOLIDADA

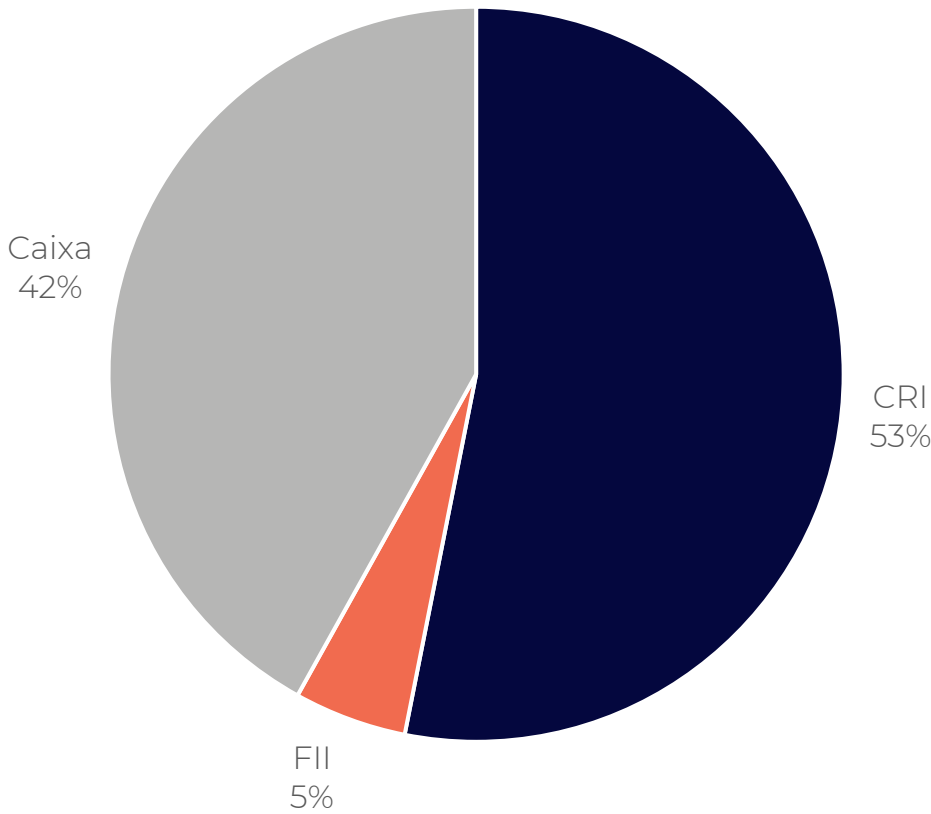
Ativo	Código	Nome	Emissor	Posição (R\$)	% PL	Indexador	Taxa de Compra	Fluxo de Pagamentos	Vencimento	Setor
CRI	23G1452079	Vitacon 2	Virgo	10.526.322	5,17%	CDI+	4,25%	Mensal	jan/28	Residencial
CRI	23D1333883	Keralty	Virgo	10.358.043	5,09%	IPCA+	10,00%	Mensal	jul/29	Saúde
CRI	23H2516003	Platão Energia	Truesec	9.999.583	4,91%	IPCA+	11,00%	Mensal	set/37	Energia
CRI	21L0329279	You Inc	Vert	9.899.034	4,86%	CDI+	4,25%	Mensal	nov/26	Residencial
CRI	22B0939300	TOEX	Opea	8.449.708	4,15%	IPCA+	9,00%	Mensal	ago/28	Logístico
CRI	21H0926710	Braspark	Virgo	7.645.067	3,75%	IPCA+	8,70%	Mensal	ago/31	Logístico
CRI	21L0939502	Olimpo	Truesec	6.963.107	3,42%	IPCA+	11,00%	Mensal	jan/25	Loteamento
CRI	22F1135958	Vic Engenharia	Habitasec	6.394.562	3,14%	IPCA+	9,50%	Mensal	jun/32	Loteamento
CRI	23B1690001	HUB/lveco	Virgo	6.281.015	3,08%	IPCA+	11,00%	Mensal	fev/27	Automotivo
CRI	22I1555753	Vitacon Sr.	Virgo	5.173.441	2,54%	CDI+	5,00%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22I1555972	Vitacon Mez.	Virgo	4.868.252	2,39%	CDI+	5,75%	Mensal	set/26	Residencial
CRI	22C1024589	Arquiplan	Canal	3.031.738	1,49%	CDI+	4,25%	Mensal	mar/27	Residencial
CRI	21G0511750	OP Resort	Fortesec	2.653.281	1,30%	IPCA+	9,00%	Mensal	jan/29	Multipropriedade
CRI	20D1003071	Grupo Cem II	Fortesec	2.305.490	1,13%	IPCA+	7,50%	Mensal	mai/30	Loteamento
CRI	21G0759091	Bfabbriani	Truesec	1.983.853	0,97%	IPCA+	10,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	21F0950048	GVI	Fortesec	1.981.706	0,97%	IPCA+	10,50%	Mensal	dez/29	Multipropriedade
CRI	21K0914380	Beachpark	Truesec	1.889.507	0,93%	IPCA+	9,75%	Mensal	nov/28	Time Sharing
CRI	22B0555800	EKKO Live 2	Ourinvest	1.659.939	0,82%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/28	Loteamento
CRI	22B0555782	EKKO Live 2	Ourinvest	1.511.607	0,74%	IPCA+	9,00%	Mensal	fev/25	Loteamento
CRI	23J2272828	Santa Luzia	Truesec	1.508.536	0,74%	IPCA+	10,20%	Mensal	dez/26	Residencial
CRI	21F1006788	Pollo Aqqua	Truesec	1.225.729	0,60%	IPCA+	11,00%	Mensal	dez/24	Residencial
CRI	22C1067388	Pollo Aurea	Truesec	911.102	0,45%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1067377	Pollo Aurea	Truesec	476.905	0,23%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	22C1067389	Pollo Aurea	Truesec	315.584	0,15%	IPCA+	10,50%	Mensal	abr/25	Residencial
CRI	21H0176508	Starbucks	Virgo	139.030	0,07%	CDI+	5,50%	Mensal	ago/27	Alimentação
FII	Jive Properties	FII Porto Seguro	Jive	7.319.734	3,59%	IPCA+	8,25%	Mensal	dez/26	FII-RF
FII	MANA14	FII Manatí	Manatí	2.782.629	1,37%	-	-	-	-	FII
Caixa	-	Caixa	-	86.127.743	42,30%	%CDI (Caixa)				Caixa
Custos		Custos*		-773.026	-0,38%					

\* incluem provisões e rendimentos a ser distribuídos **203.609.220 100,0%**

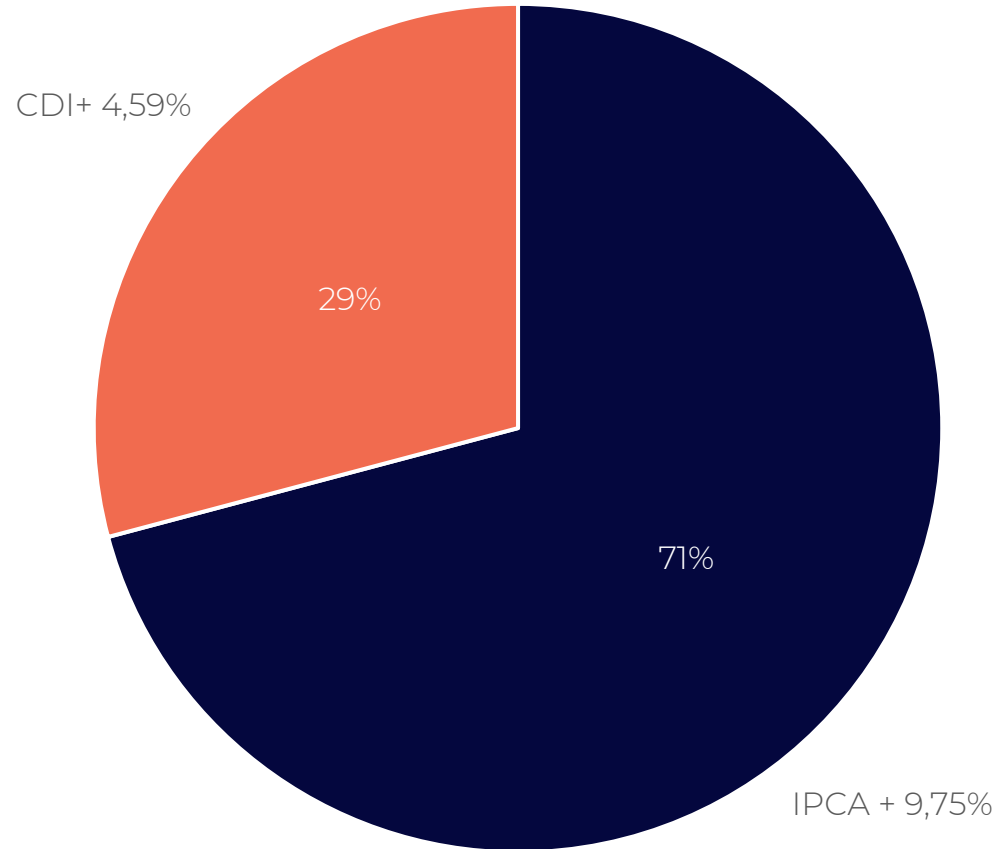


# CARTEIRA CONSOLIDADA

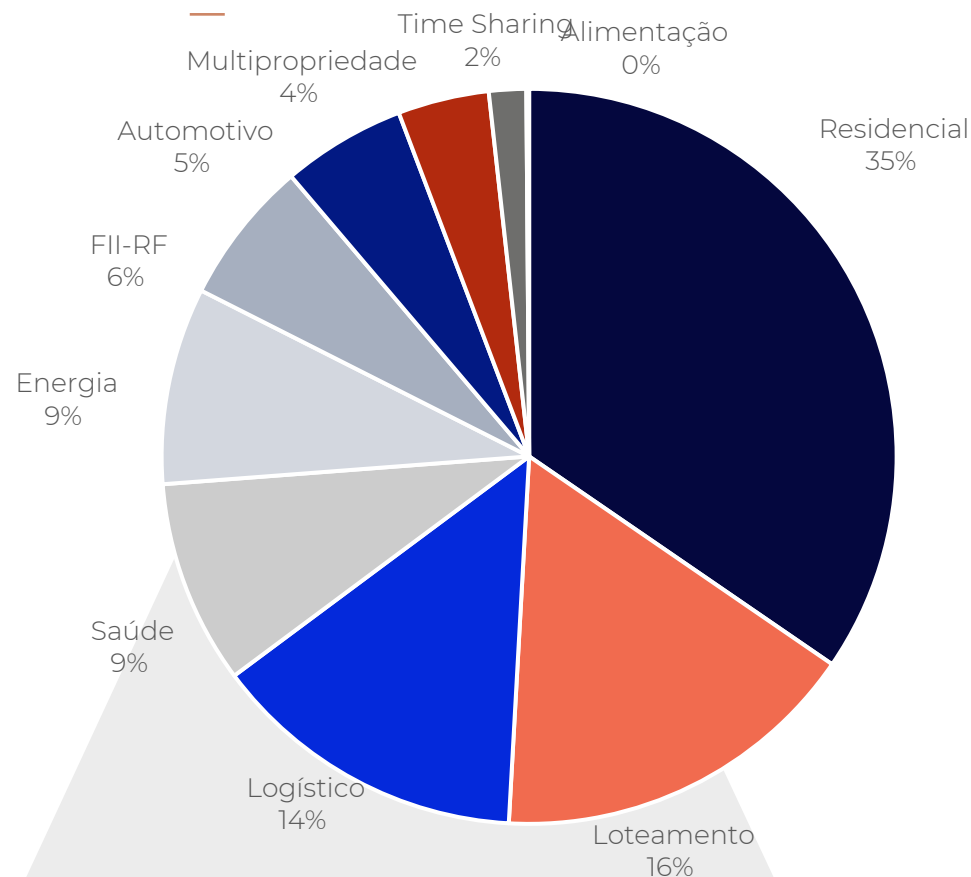
## POR CLASSE DE ATIVO



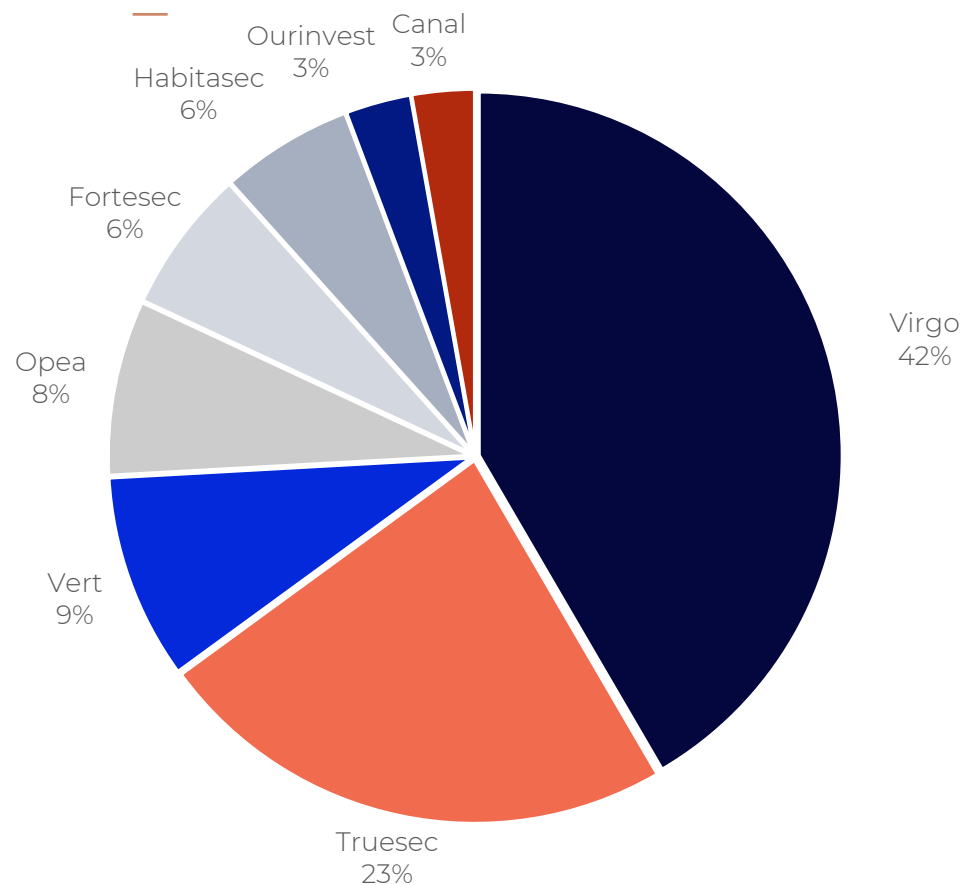
## POR INDEXADOR<sup>3</sup>



## POR SETOR<sup>3</sup>



## POR SECURITIZADORA<sup>3</sup>

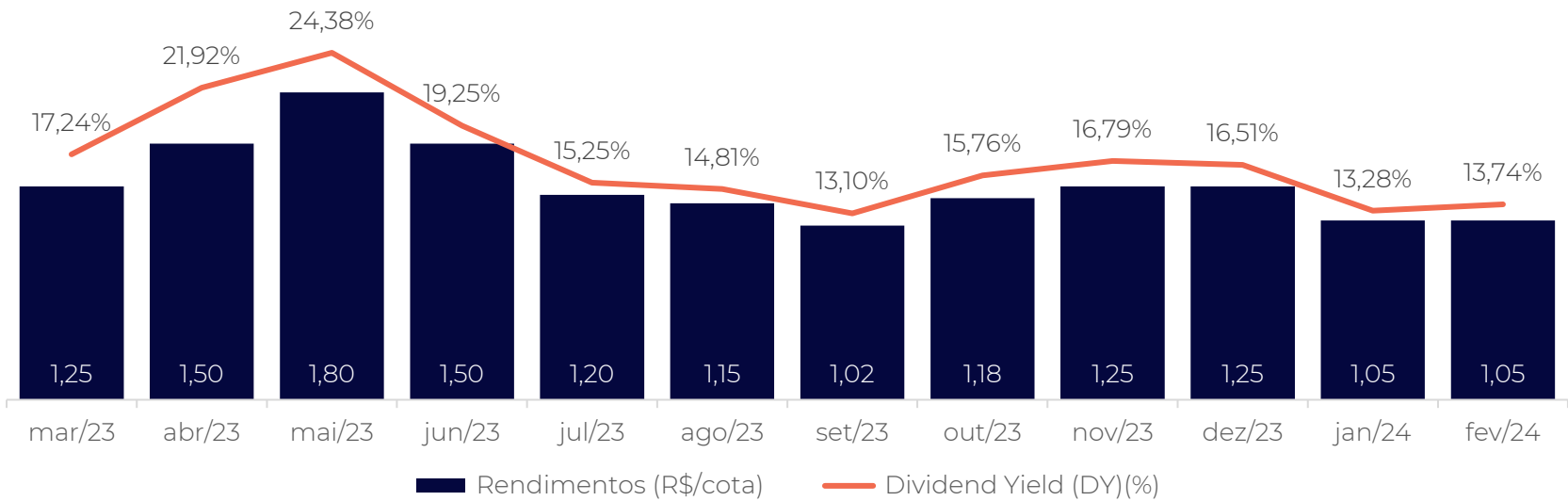


Nota 3: Percentuais relativos somente à parcela alocada em CRIs.



## CARTEIRA CONSOLIDADA

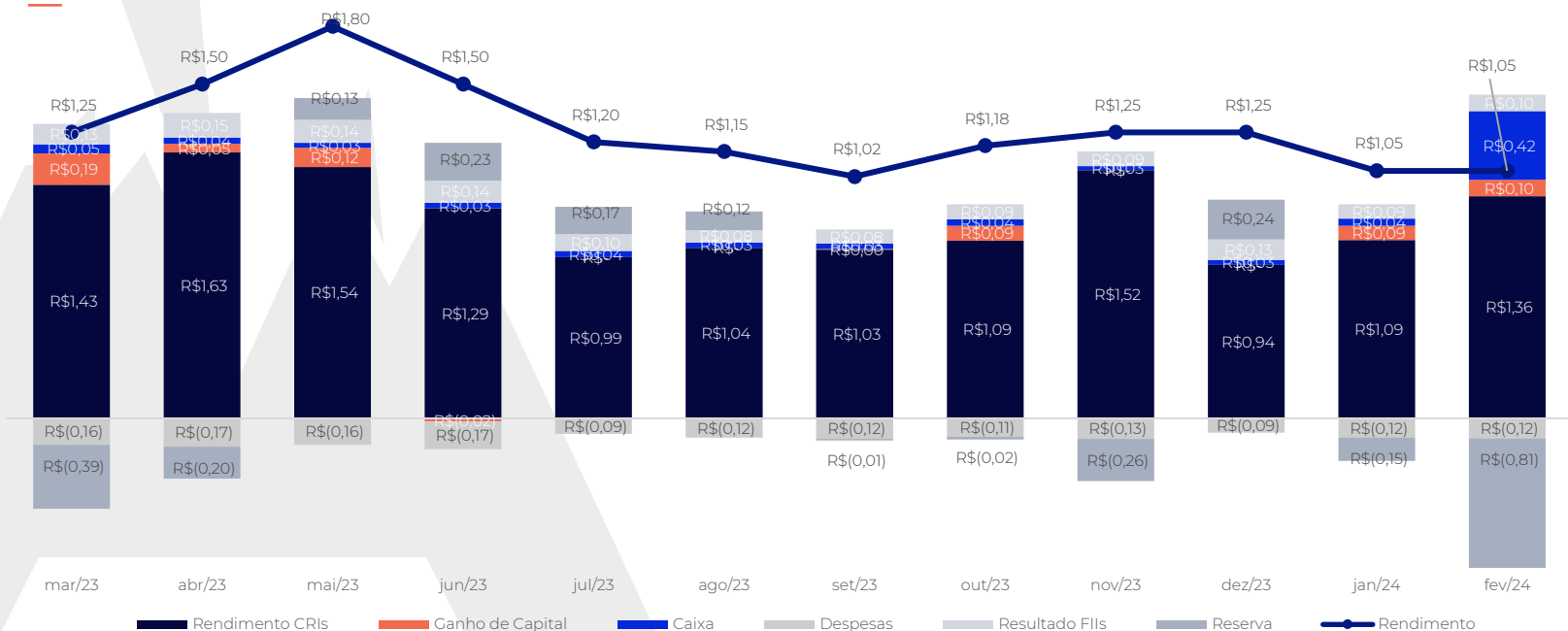
### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ÚLTIMOS 12 MESES



### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jan/24 (R\$)	Fev/24 (R\$)	Mar/24 (R\$)	Abr/24 (R\$)	Mai/24 (R\$)	Jun/24 (R\$)	Acumulado 1S24
Receita Ativos	1.485.478	2.588.201					4.073.679
CRIs	1.433.983	2.076.703					3.510.685
Juros + Correção	1.326.581	1.652.686					2.979.267
Ganho de Capital	-	302.315					302.315
Resultado FIIs	107.401	121.702					229.103
<b>Renda Fixa (líquido)</b>	<b>51.496</b>	<b>511.498</b>					<b>562.994</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(139.932)</b>	<b>(148.471)</b>					<b>(288.403)</b>
<b>Lucro Líquido - Caixa</b>	<b>1.345.547</b>	<b>2.439.730</b>					<b>3.785.276</b>
Ajuste na Distribuição	(69.667)	(357.760)					(427.426)
<b>Distribuição</b>	<b>1.275.880</b>	<b>2.081.970</b>					<b>3.357.850</b>
Distribuição/cota (KIVO11)	1,05	1,05					2,10
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO13)		0,80					0,80
Distribuição/recibo de subscrição (KIVO15)		0,80					0,80

### COMPOSIÇÃO DO RESULTADO - ÚLTIMOS 12 MESES



## DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES

### GRUPOCEM II



Interior de SP e MT



Loteamento



IPCA + 7,50% a.a.



Cota Sênior

- 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.

### GVI



Gramado - RS



Multipropriedade



IPCA + 10,50% a.a.



Cota Sênior

- 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.

### OP RESORT



Porto Seguro - BA



Multipropriedade



IPCA + 9,00%



Cota Sênior

- 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.

### STARBUCKS



Corporativo



CDI + 5,50% a.a.

- 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.

### BEACH PARK



Fortaleza - CE



Time Sharing



IPCA + 9,75% a.a.

- 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 *Cash Collateral* 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.

## 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 performados 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



Usinas Fotovoltaicas



IPCA + 11,00%

- 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.

### VITACON 2



São Paulo - SP



Residencial



CDI + 4,25%

- CRI de estoque pronto de empreendimento residencial localizado na região da avenida Paulista em São Paulo – SP (Housi Paulista);
- A Vitacon realiza a venda das unidades em estoque amortizando 100% do recurso da venda via full cash sweep;
- Garantias: AF das cotas do FII detentor do imóvel, CF do fluxo de locação das unidades em estoque e aval dos sócios;
- Razão de Garantia: LTV máximo de 80% utilizando preço médio ponderado das últimas vendas;

### SANTA LUZIA



Belo Horizonte - MG



Residencial



IPCA + 10,20%

- Operação de término de obras de empreendimento alto padrão em Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte, incorporado e construído pela PHV que possui um histórico de mais 20 anos em construção civil;
- 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 descontado em 30% tem que representar, no mínimo, 130% do saldo devedor menos o fundo de reserva da operação.

# 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](http://www.cvm.gov.br). Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: [contato@kilima.com.br](mailto:contato@kilima.com.br)



Gestão de Recursos