

HABITAT RECEBÍVEIS

PULVERIZADOS

FII (B3: HABI11)

Relatório Mensal | Julho 2021

PERFIL DO FUNDO

O **Habitat Recebíveis Pulverizados** é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em carteiras de recebíveis pulverizados.

INFORMAÇÕES GERAIS

Patrimônio Líquido	R\$ 532.966.072,73	Número de Cotas	5.412.107
Cota Patrimonial	R\$ 98,48	Número de Cotistas	33.527
Prazo de Duração	Indeterminado	Público Alvo	Investidores em Geral
Código B3	HBT11	Taxa de Adm.	até 0,20% a.a.
Taxa de Gestão	1,10% a.a.	Tx de Performance	20% sobre o que exceder 100% do CDI
Distrib. de Rend	Mensal e Isenta*	CNPJ	30.578.417/0001-05
Gestor	Habitat Capital Partners	Administrador	Vórtx DTVM Ltda.
Escriturador	Vórtx DTVM Ltda.		

*Investidores pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

DESTAQUES DO FUNDO



15,71%
anualizado

DIVIDEND YIELD

O Fundo apresentou um *dividend yield* anualizado de **15,71%** considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$130,80).



R\$ 532
milhões

CAPTAÇÃO TOTAL (IPO, FON e INCORPORAÇÃO)

O IPO do fundo aconteceu em 2019, com captação de **R\$ 240 milhões e 2.624 cotistas**. No início de 2020, a 2ª Emissão de Cotas (IPO) foi encerrada com uma captação de **R\$ 150 milhões junto a mais de 2 mil investidores**. Em Outubro de 2020, incorporou o **Fundo HBT11 (R\$ 159,7 milhões)**.



R\$ 17,83
por cota

RESULTADO ÚLTIMOS 12 MESES

O Fundo distribuiu um valor acumulado de **R\$ 17,83 por cota** aos investidores nos últimos 12 meses.

COMENTÁRIO DO GESTOR

CENÁRIO MACROECONÔMICO

O Bacen acelerou o ritmo de alta e elevou no começo do mês a Selic a 5,25%, com objetivo de controlar a inflação e assegurar o cumprimento da meta. Com essa alta, a previsão do mercado financeiro (segundo boletim Focus do Bacen) para o IPCA deste ano subiu para 6,88%, e a previsão do IGP-M foi para 19,31%. O mercado também aumentou novamente a sua previsão para taxa básica de juros, a Selic, no final de 2021 para 7,25%.

FUNDO

O Fundo encerrou o mês de julho com 79% do seu PL alocado em CRIs com taxa média de 11,35% a.a. + inflação, distribuídos em 32 operações distintas, 5,8% do PL alocado em FIIs e 15,2% em caixa.

Durante o mês de Julho, foram alocados R\$ 35,94MM nos seguintes ativos:

- (i) R\$ 3MM no Hedge Recebíveis Imobiliários FII (HREC11);
- (ii) R\$ 2MM no CRI BrDU Urbanismo, com taxa de 11,50% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de loteamentos em Rondonópolis/MT, Luziânia/GO e Imperatriz/MA;
- (iii) R\$ 4,65MM na Cota Sênior e R\$ 1,35MM na Cota Subordinada do CRI Edifício SKY, com taxa de 11,50% a.a. + IPCA e 15,94% a.a. + IPCA, respectivamente, tranches adicionais de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de incorporação vertical em Diadema - SP;
- (iv) R\$ 1,94MM no CRI Allure Residence, com taxa de 10,50% a.a. + IPCA, tranche adicional de operação do portfólio que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de incorporação vertical em Santo André - SP;
- (v) R\$ 9MM no CRI Bussolaro Empreendimentos, com taxa de 12,50% a.a. (pré-fixada), operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis de quatro loteamentos abertos no Mato Grosso; e
- (vi) R\$ 14MM no CRI Serra Dourada Residencial, com taxa de 14,50% a.a. (pré-fixada), operação lastreada na cessão dos recebíveis de dois loteamentos em Sorriso - MT.

No mês de Julho, também tivemos o pré-pagamento da menor posição do portfólio - CRI Residencial Buena Vista, no valor de R\$38,3mil (0,01% do PL do Fundo), já detalhado no relatório gerencial de Junho.

Neste momento, temos um pipeline de R\$403MM em 16 operações de CRIs com taxa média de 9,88% a.a. + inflação/CDI e R\$121,88MM em tranches adicionais de operações que já constam no portfólio e que deverão ser liquidadas conforme avanço de obras e/ou vendas, com taxa média de 11,48% a.a. + inflação. **Deste pipeline, temos R\$ 212,44 MM com liquidação prevista até Novembro (~90 dias).**

A distribuição de rendimentos aos cotistas do HBT11 em 12 de Agosto, referente ao mês de Julho de 2021, foi de R\$ 1,60 por cota, um yield anualizado de 1,22% em relação a cota de fechamento do mês (R\$ 130,80). Em 12 meses, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 17,83/cota. O fundo encerrou o mês de Junho com retorno total de 6,20% (Dividendo + Valorização da Cota).

EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a presente data do mês de Agosto, o Fundo realizou investimentos no total de aproximadamente R\$ 34,17MM, sendo: (i) R\$10MM em tranches adicionais de CRIs que já estavam no portfólio, com taxa média de 12,40% a.a. + inflação; (ii) R\$ 22,70MM em 03 novos CRIs, com taxa média de 9,41% a.a. + IPCA, e (iii) R\$ 1,47 MM em FIIs. Além disso, também tivemos o pré-pagamento de duas operações: CRI Ondas Praia Resort e CRI Maui Home Club & Health, no valor total de R\$ 21,5MM - aproximadamente 4,03% do PL do Fundo.

Com isso, no dia 30 de Agosto de 2021, o Fundo tinha 81,3% do seu PL alocado em CRIs, 6,07% do PL alocado em FIIs e 12,63% em caixa.

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO - EVENTOS DOS CRIs

No dia 27 de Julho, foi realizada Assembleia do CRI Residencial Morada Verde para aprovação da alteração do indexador da operação de IGP-M para IPCA. Entendemos que a alteração visa controlar a inadimplência da carteira de recebíveis do empreendimento e manter o fluxo de recebimentos mensais, o que é de interesse dos Titulares do CRI e, consequentemente, dos investidores do fundo. Na qualidade de representantes do fundo (detentor de 55,45% do CRI), votamos favoravelmente à alteração.

COMENTÁRIO DO GESTOR

ACOMPANHAMENTO DO PORTFÓLIO – NOVAS ALOCAÇÕES

CRI BUSSOLARO EMPREENDIMENTOS



No dia 02 de Julho, foram investidos R\$ 9 milhões no CRI, série única, com taxa de 12,50% a.a. (pré-fixada) e prazo de 108 meses. A Bussolaro Empreendimentos atua no mercado de loteamentos abertos de baixo/médio-padrão em Sinop-MT, sendo referência na região. O CRI tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de 4 loteamentos abertos da empresa, 2 em Sinop – MT e 2 em Guarantã do Norte – MT.

Os dois empreendimentos localizados em Guarantã do Norte (Jardim Itália I e Jardim Itália II) já tem as obras concluídas e estão 97% vendidos.

CRI SERRA DOURADA RESIDENCIAL

No dia 23 de Julho, foram investidos R\$ 14 milhões no CRI, série única, com taxa de 14,50% a.a. (pré-fixada) e prazo de 120 meses. O CRI tem como lastro a cessão de 100% dos recebíveis de dois loteamentos abertos em Sorriso – MT: (i) Serra Dourada Residencial e (ii) Rota do Sol Polo Residencial e Comercial, ambos empreendimentos da Pôr do Sol Urbanizações, empresa do Mato Grosso com 08 empreendimentos no estado.

O município de Sorriso está localizado no norte do Mato Grosso (aproximadamente 400km de Cuiabá), tem população estimada de 92.769 habitantes (IBGE, 2020) e é o maior produtor de Soja do país. Ambos os empreendimentos já estão entregues, e a equipe de gestão da Habitat visitou os dois em Junho, quando foi possível verificar que ambos os loteamentos encontram-se altamente adensados. No caso do Rota do Sol, entregue em fevereiro de 2014, é inclusive difícil identificar os limites do loteamento, uma vez que o bairro já está consolidado.

SERRA DOURADA



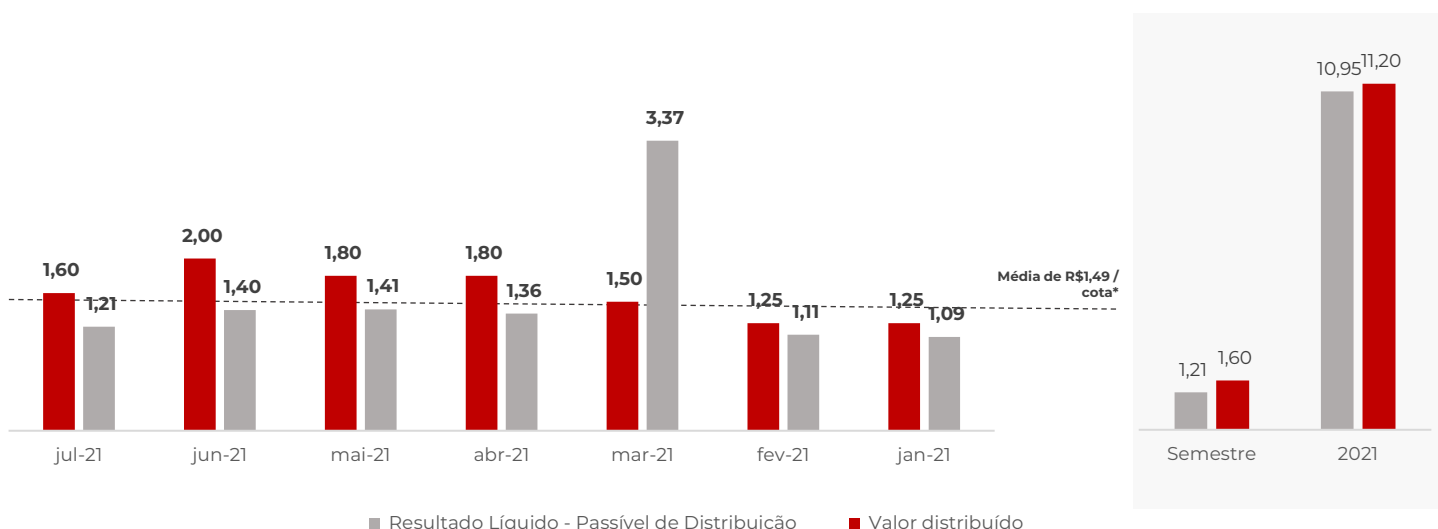
ROTA DO SOL



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS*

	jul-21	jun-21	mai-21	abr-21	mar-21	fev-21	jan-21	Semestre	2021
I. Receitas com CRIs	7.915.914	8.520.773	9.316.782	9.117.843	18.988.571	7.377.830	8.224.091	7.915.914	69.461.805
(a) Juros	3.781.233	4.321.352	5.504.245	4.199.415	5.011.421	3.691.614	3.197.471	3.781.233	29.706.751
(b) Atualização Monetária	4.134.681	4.199.421	3.812.538	4.918.428	13.977.150	3.686.216	5.026.620	4.134.681	39.755.054
II. Receitas com outros ativos	517.321	462.703	448.692	278.512	286.445	239.111	321.043	517.321	2.553.828
III. Despesas	1.893.258	1.399.893	2.132.112	2.031.789	1.035.405	1.589.227	2.659.901	1.893.258	12.741.586
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	6.539.977	7.583.582	7.633.363	7.364.566	18.239.610	6.027.714	5.885.234	6.539.977	59.274.047
por cota (R\$)	1,21	1,40	1,41	1,36	3,37	1,11	1,09	1,21	10,95
Valor distribuído	8.659.371	10.824.214	9.741.793	9.741.793	8.118.161	6.765.134	6.765.134	8.659.371	60.615.598
por cota (R\$)	1,60	2,00	1,80	1,80	1,50	1,25	1,25	1,60	11,20

*O DRE estratificado com o detalhamento do resultado pode ser verificado na página 21.



*Média dos últimos 12 meses

DIVIDENDOS

Mês Referência	Data Base	Dividendo (R\$)	Data do Pagamento	Cotação data base	Yield
jul/21	30/07/2021	1,60	12/08/2021	R\$ 130,80	1,22%
jun/21	30/06/2021	2,00	12/07/2021	R\$ 124,60	1,61%
mai/21	31/05/2021	1,80	12/06/2021	R\$ 126,35	1,42%
abr/21	30/04/2021	1,80	12/05/2021	R\$ 122,00	1,48%
mar/21	31/03/2021	1,50	12/04/2021	R\$ 120,40	1,25%
fev/21	26/02/2021	1,25	12/03/2021	R\$ 123,25	1,01%
jan/21	29/01/2021	1,25	12/02/2021	R\$ 125,50	1,00%
dez/20	30/12/2020	1,50	15/01/2021	R\$ 121,47	1,23%
nov/20	30/11/2020	1,85	11/12/2020	R\$ 122,01	1,52%
out/20	30/10/2020	1,31	12/11/2020	R\$ 114,29	1,15%
set/20	30/09/2020	1,00	09/10/2020	R\$ 114,66	0,87%
ago/20	31/08/2020	0,97	11/09/2020	R\$ 109,30	0,89%
jul/20	31/07/2020	0,92	12/08/2020	R\$ 102,98	0,89%

RENDIMENTOS MENSAIS E RETORNO TOTAL DO FUNDO

O Rendimento Mensal do Fundo utiliza o conceito de *dividend yield* e considera o valor da cota (*) com base no fechamento do mês de referência. O Retorno Total considera os dividendos recebidos pelos investidores acrescido do ganho de valorização de mercado da cota.

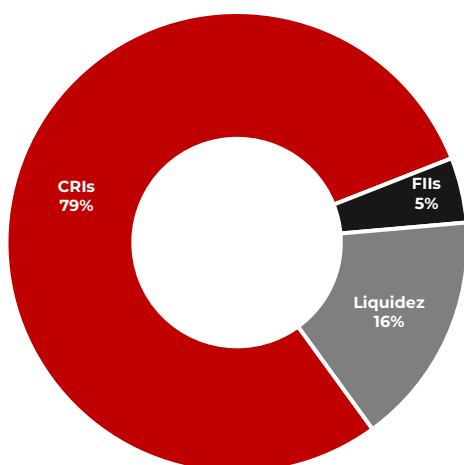
Período	DIVIDEND YIELD			RETORNO TOTAL		
	Dividendo (R\$)	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (Anualizado)	Valor de mercado da cota no fechamento (R\$)	Valorização da cota (Mensal)	Retorno Total (Dividendo + Valorização da Cota)
*Valor de Referência: Cota de fechamento mês						
jul/21	1,60	1,22%	15,71%	R\$ 130,80	4,98%	6,20%
jun/21	2,00	1,61%	21,06%	R\$ 124,60	-1,39%	0,22%
mai/21	1,80	1,42%	18,50%	R\$ 126,35	3,57%	4,99%
abr/21	1,80	1,48%	19,21%	R\$ 122,00	1,33%	2,80%
mar/21	1,50	1,25%	16,02%	R\$ 120,40	-2,31%	-1,07%
fev/21	1,25	1,01%	12,87%	R\$ 123,25	-1,79%	-0,78%
jan/21	1,25	1,00%	12,63%	R\$ 125,50	3,32%	4,31%
dez/20	1,50	1,23%	15,87%	R\$ 121,47	-0,44%	0,79%
nov/20	1,85	1,52%	19,79%	R\$ 122,01	6,75%	8,27%
out/20	1,31	1,15%	14,66%	R\$ 114,29	-0,32%	0,82%
set/20	1,00	0,87%	10,98%	R\$ 114,66	4,90%	5,78%
ago/20	0,97	0,89%	11,19%	R\$ 109,30	6,14%	7,02%

*** Valor de Referência: 1a. Emissão de Cotas - R\$ 100,00**

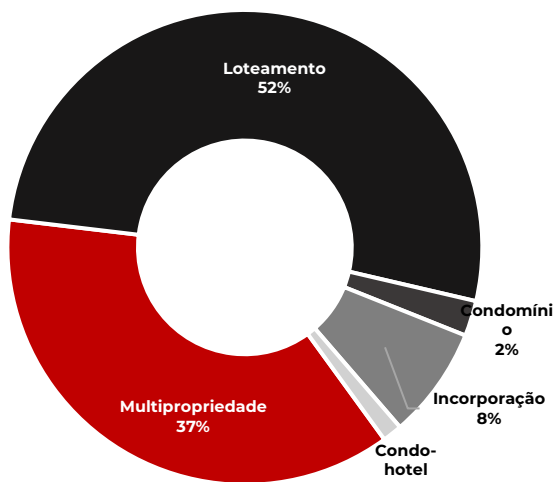
jul/21	1,60	1,60%	20,98%	R\$ 130,80	4,98%	6,58%
jun/21	2,00	2,00%	26,82%	R\$ 124,60	-1,39%	0,61%
mai/21	1,80	1,80%	23,87%	R\$ 126,35	3,57%	5,37%
abr/21	1,80	1,80%	23,87%	R\$ 122,00	1,33%	3,13%
mar/21	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 120,40	-2,31%	-0,81%
fev/21	1,25	1,25%	16,08%	R\$ 123,25	-1,79%	-0,54%
jan/21	1,25	1,25%	16,08%	R\$ 125,50	3,32%	4,57%
dez/20	1,50	1,50%	19,56%	R\$ 121,47	-0,44%	1,06%
nov/20	1,85	1,85%	24,60%	R\$ 122,01	6,75%	8,60%
out/20	1,31	1,31%	16,90%	R\$ 114,29	-0,32%	0,99%
set/20	1,00	1,00%	12,68%	R\$ 114,66	4,90%	5,90%
ago/20	0,97	0,97%	12,28%	R\$ 109,30	6,14%	7,11%

ANÁLISE DA CARTEIRA

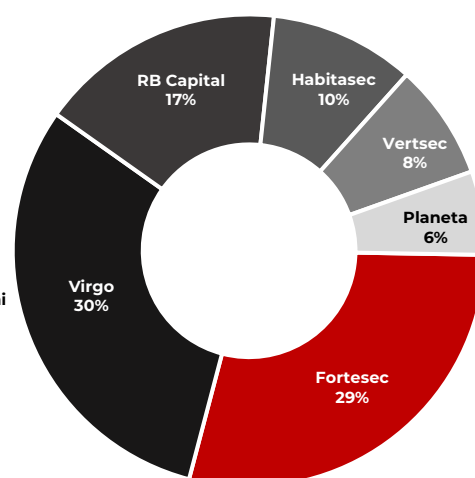
TIPO DE ATIVO



DIVERSIFICAÇÃO POR SEGMENTOS

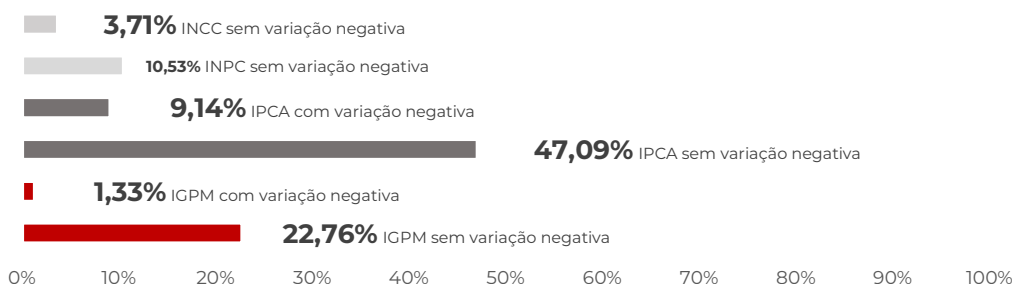


DIVERSIFICAÇÃO POR SECURITIZADORA



Virgo: Nova denominação da ISEC Securitizadora
Planeta: Nova denominação da Gaia Securitizadora

INDEXADORES CRIS

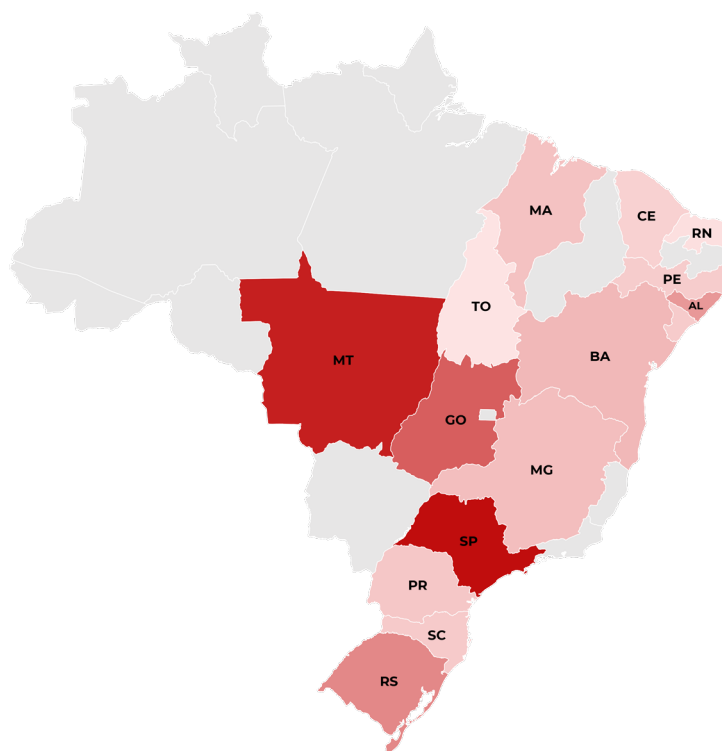


TAXA MÉDIA DOS CRIS

INDICADOR	TAXA MÉDIA	PL (%)
IGP-M	11,87%	27,37%
IPCA	11,39%	58,38%
INPC	9,50%	10,53%
INCC	12,19%	3,71%

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS CRIS

UF	%	Região	%
SP	22,7%	CO	34,9%
MT	20,8%	SE	26,6%
GO	14,1%	SU	23,3%
RS	9,6%	NE	15,2%
AL	7,9%	NO	0,0%
BA	4,5%		
MG	3,9%		
MA	3,5%		
PR	2,9%		
SC	2,7%		
SE	2,6%		
PE	2,5%		
CE	1,9%		
RN	0,4%		
TO	0,0%		



ESTRATÉGIAS DO FUNDO

Dividimos as alocações e o pipeline do fundo em três estratégias de investimento distintas.

Estratégia CORE

- Principal estratégia de investimento do fundo
- CRIs com Risco Pulverizado – carteiras de recebíveis de loteamentos, condomínios fechados, resorts de multipropriedade, projetos de incorporação vertical, etc.

Estratégia TÁTICA

- CRIs com Risco Concentrado/Corporativo: (a) operações com relação risco-retorno atrativa com o objetivo de diversificação do portfólio; ou (b) operações com potencial de arbitragem no secundário.
- FIIs: Ofertas 476/400, fundos sendo negociados a mercado com desconto do patrimonial e potencial de ganho de capital

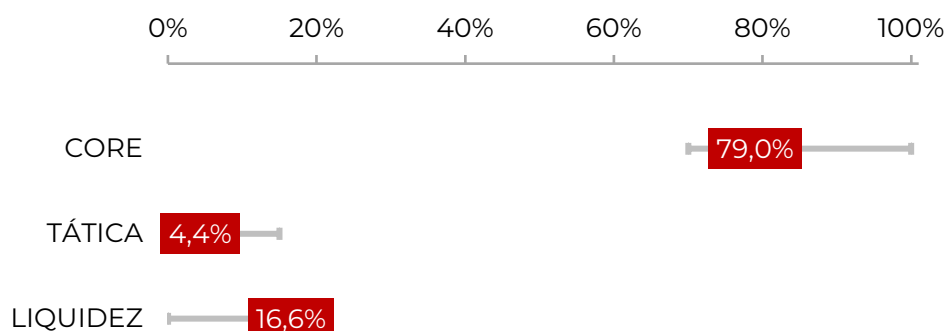
LIQUIDEZ

- Recursos aguardando alocação e tranches futuras de operações do portfólio - o objetivo é manter o percentual nesta estratégia inferior a 10% do patrimônio do fundo
- Fundos de Renda Fixa, Tesouro, LCIs e CRIs com rating superior a A-
- FIIs com valor de mercado próximo do valor patrimonial e alta liquidez no secundário

ALOCÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO POR ESTRATÉGIA

■ valor alocado em percentual

— intervalo de alocação



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia CORE

Ativo	Emissor	Taxa	Indexador	Vencimento	Valor (R\$)	% PL Fundo	Duration (Anos)	LTV	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas
CRI Pôr do Sol Urbanizações II	RB Capital (única)	9,50%	INPC	mar-31	44.373.832,70	8,3%	3,0	49%	139%	100%	87%
CRI BRDU	Virgo (única)	11,50%	IPCA	jan-34	39.101.507,71	7,3%	4,1	54%	136%	70%	62%
CRI Chateau du Golden Laghetto	Virgo (única)	12,00%	IPCA (-)	ago-30	38.492.728,05	7,2%	3,4	50%	165%	50%	74%
CRI Ipioca Beach Residence	Vertsec (única)	12,00%	IPCA	nov-26	33.421.161,42	6,3%	1,8	45%	242%	35%	60%
CRI Solar das Águas Park Resort	Fortesec (Sen)	9,50%	IGP-M	nov-25	20.177.331,58	3,8%	2,1	47%	340%	94%	75%
CRI Ondas Praia Resort	Fortesec (Sen)	10,55%	IGP-M	mar-27	19.062.864,21	3,6%	2,2	55%	130%	100%	96%
CRI Reserva Ville	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	nov-26	12.199.630,43	2,3%	2,3	29%	192%	100%	84%
	Fortesec (Sub)	15,00%	IGP-M	nov-26	6.182.907,68	1,2%	2,3	49%	121%		
CRI Edifício Sky	Virgo (Sen)	11,50%	INCC	jan-26	13.184.525,86	2,5%	3,6	50%	N/A**	45%	82%
	Virgo (Sub)	15,94%	INCC	jan-26	2.441.958,55	0,5%	3,3	66%	N/A**		
CRI Lagoa Eco Towers	Planeta (única)	12,00%	IGP-M	nov-26	15.356.758,60	2,9%	2,2	39%	161%	58%	43%
CRI Morro da Mata Residencial	Virgo (única)	10,50%	IPCA	ago-30	14.418.491,14	2,7%	3,4	56%	177%	100%	100%
CRI Serra Dourada Residencial	RB Capital (única)	14,50%	PRÉ	out-27	13.815.934,12	2,6%	2,5	46%	N/A*	100%	97%
CRI Montserrat Polo Residencial	RB Capital (única)	13,00%	IPCA	jan-36	12.902.070,68	2,4%	4,7	46%	298%	72%	46%
CRI Cumaru SP Golf	Virgo (Sen)	11,00%	IPCA	jan-26	12.669.927,30	2,4%	3,6	61%	N/A**	39%	78%
CRI Loteamento Nova Cidade I	Habitasec (única)	8,50%	IPCA	fev-35	12.399.667,22	2,3%	5,1	59%	150%	71%	93%
CRI VIC Loteamentos	Habitasec (única)	11,00%	IPCA	jul-30	12.243.354,24	2,3%	3,6	50%	166%	100%	97%
CRI Solar Pedra da Ilha	Fortesec (Sen)	11,25%	IPCA	set-24	9.684.619,85	1,8%	1,4	35%	245%	100%	83%
	Fortesec (Sub)	18,91%	IPCA	set-24	1.514.817,25	0,3%	1,3	50%	163%		
CRI Thermas São Pedro Park Resort	Fortesec (Sen)	12,00%	IGP-M	ago-26	9.856.768,00	1,8%	2,1	59%	103%	74%	72%
CRI Bussolaro Empreendimentos	Habitasec (única)	12,50%	PRÉ	jul-30	9.084.524,54	1,7%	3,7	57%	N/A*	39%	93%
CRI Porto Poxim	Virgo (única)	12,00%	IPCA	nov-30	9.076.477,29	1,7%	3,8	40%	203%	44%	63%
CRI Villa Bella Residence	Planeta (única)	10,75%	IPCA	mai-34	8.752.752,09	1,6%	5,1	55%	142%	100%	84%
CRI Jardins Boulevard	Habitasec (única)	9,50%	IPCA	abr-31	8.130.055,27	1,5%	2,4	78%	N/A*	23%	59%
CRI Loteamento Terrazul CJ	Fortesec (Sen)	10,50%	IPCA	jun-27	2.286.643,09	0,4%	2,5	37%	232%	100%	84%
	Fortesec (Mez)	11,00%	IPCA	jun-29	5.706.464,26	1,1%	3,1	56%	156%		
CRI Condomínio Leão Dourado¹	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	mar-27	7.173.198,04	1,3%	2,5	-	-	-	-
CRI Ibis Style São Paulo Downtown	Fortesec (Sen)	11,32%	IGP-M (-)	nov-22	5.616.914,77	1,1%	1,2	35%	N/A**	100%	39%
CRI Jardim Novo Horizonte	Fortesec (Sen)	12,00%	IGP-M	jul-26	4.175.010,99	0,8%	2,6	30%	181%	100%	95%
CRI Olimpia Park Resort	Fortesec (Sen)	8,00%	IPCA	fev-26	4.128.539,08	0,8%	1,7	25%	220%	100%	88%
CRI Allure Residence	RB Capital (Sen)	10,50%	IPCA	mai-25	3.785.578,83	0,7%	3,2	51%	N/A**	42%	91%
CRI Residencial Morada Verde	Fortesec (Sen)	11,50%	IPCA	nov-26	3.164.127,82	0,6%	2,4	36%	232%	100%	98%
CRI Hotel Bella Gramado	Fortesec (Sen)	12,00%	IPCA	mar-23	1.995.707,94	0,4%	0,8	12%	343%	100%	95%
CRI Natural Ville	Fortesec (Sen)	12,68%	IGP-M	out-26	1.698.428,84	0,3%	2,1	28%	219%	100%	92%
CRI Maui Home Club & Health	Fortesec (Sen)	12,68%	IPCA	jun-27	1.687.498,02	0,3%	2,6	32%	1853%	100%	100%
CRI Jardins da Cidade	Fortesec (única)	12,68%	IPCA	mar-26	1.290.939,18	0,2%	0,3	N/A***	N/A***	100%	91%
Overview da carteira de CRIs		11,35%	Indexador	-	421.253.716,64	79,0%	3,0	48%	185%	73%	76%

*A razão de garantia não é aplicável, uma vez que o CRI ainda não teve pagamento de PMT

**Operação estruturada como bullet

*** Parâmetros não aplicáveis, pois se trata de Operação True Sale

¹O valor do CRI Leão Dourado está inferior em comparação com o mês passado (~R\$2,8MM) pois no dia 27/05 tivemos marcação a mercado do ativo para baixo, após Comitê de Precificação do administrador do fundo – levando em consideração o vencimento antecipado do papel e a estratégia de recuperação do recurso investido.

As informações da tabela desta página utilizam como base para cálculo a base do servicer e relatórios da securitizadora referentes aos recebimentos de m-1.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia TÁTICA

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FIs	FIs de Recebíveis	26.352.920	4,94%
RBRY11	RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	12.403.676	2,33%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	7.441.745	1,40%
VGIP13	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	3.484.678	0,65%
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	3.022.821	0,57%

LIQUIDEZ

Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FIs	FIs de Recebíveis	4.515.740	0,85%
MXRF11	MAXI RENDA FII	1.534.500	0,29%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	1.099.800	0,21%
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	966.303	0,18%
VGIR11	VALORA RE III FII	555.060	0,10%
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	360.077	0,07%
Fundo Caixa	Fundo Soberano	80.807.820	15,16%

*Valor de caixa descontado o pagamento de distribuição (dividendos) e provisões de despesas que serão realizadas no mês corrente.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI POR DO SOL II

Sorriso – MT | Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: INPC + 9,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de 2 parcelas do CRI.

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de 02 loteamentos já entregues e parcialmente adensados. Um dos empreendimentos está localizado em Sorriso (MT), município considerado o maior produtor agrícola do país e maior produtor de soja global.

CRI BRDU

Imperatriz – MA, Rondonópolis – MT, Luiziana – GO

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 11,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia Mínima PMT: 130%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

A operação que tem como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis de 06 projetos de loteamento localizados nos municípios de Imperatriz MA, Rondonópolis, MT e Luiziana GO e conta ainda com fundo de obras e fundo de reserva.

CRI CHÂTEAU DU GOLDEN

Gramado - RS

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Direito a troca de empresa de comercialização e obras.

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade Château Du Golden, localizado em Gramado (RS). O empreendimento está localizado na região do Vale do Quilombo e possui 56 apartamentos, com previsão de entrega das obras para 2023. Tem como sócios os grupos WAM e Laghetto.

CRI IPIOCA BEACH RESIDENCE

Maceió – AL

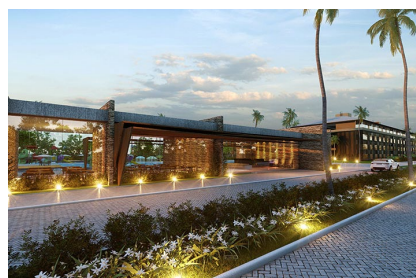
SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Única

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da cedente;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão dos Recebíveis do Ipioca Beach Residence, empreendimento de multipropriedade 6.085 frações localizado na praia de Ipioca em Maceió (AL).

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT

Olímpia - SP

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: IGP-M + 9,50% a.a. | IGP-M + 16,64%

PMT: Mensal (carência amortização abri/21 - mar/22)

Razão Garantia PMT Mínima: 130%


Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade do Grupo Natos, o Solar das Águas Park Resort. O Solar das Águas está localizado em Olímpia - SP e possui um total de 14.415 frações. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, devido ao parque aquático Thermas dos Laranjais, o 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI ONDAS DA PRAIA RESORT

Porto Seguro - BA

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: IGP-M + 10,55% a.a. | IGP-M + 19,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%


Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Ondas Praia Resort, empreendimento de multipropriedade com 484 apartamentos (10.276 frações) em Porto Seguro (BA).


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da desenvolvedora do empreendimento;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI RESERVA VILLE

Caldas Novas - GO

SEGMENTO: Loteamento

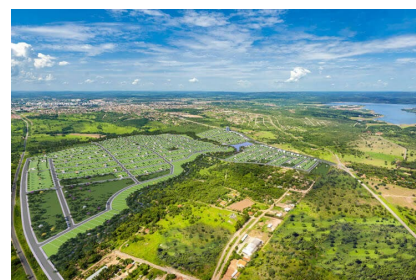
COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: IGP-M + 12,68% a.a. | IGP-M + 15,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%


Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento Reserva Ville, bairro planejado em Caldas Novas - GO, com um total de 1.812 lotes e obras finalizadas.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI SKY DIADEMA

São Paulo - SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Sênior | Subordinada

TAXA: INCC + 12,00% a.a. / INCC + 14,50%

PMT: Mensal

Razão Garantia Mínima PMT: N/A


A operação tem como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e vendas futuras, alienação fiduciária do imóvel do empreendimento e conta ainda com fundo de obras e fundo de despesas.

Localizado no ponto alto da Avenida Presidente Kennedy, uma das principais vias de Diadema, o Edifício SKY é um empreendimento idealizado pela Construtora Totus e conta com uma torre residencial e uma ampla área de lazer para os moradores.


GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios dos contratos de negociação das unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios imobiliários;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária do Imóvel sobre o qual será desenvolvido o Empreendimento;
- Coobrigação da Cedente e Aval dos sócios da SPE;
- Fundo de Despesas no valor de R\$100.000,00, a ser constituído no D+0, com os recursos captados pela operação; e
- Fundo de Obras

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI LAGOA ECO TOWERS

Caldas Novas – GO

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Única
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento de multipropriedade Lagoa Eco Towers, localizado em Caldas Novas (GO). O município é conhecido por ser a maior estância hidrotermal do mundo e que recebe cerca de 4 milhões de turistas ao longo do ano.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI MORRO DA MATA RESIDENCIAL

Salto - SP

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 10,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 145%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do loteamento Morro da Mata Residencial, em Salto – SP. O loteamento residencial tem lotes a partir de 180m² e já está com as obras entregues.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente
- Obrigação de aporte de cotistas;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI MONTSERRAT POLO RESIDENCIAL

Nova Mutum - MT

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 13,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão de Recebíveis do Loteamento Montserrat. O empreendimento conta com 1.587 lotes e está localizado no município de Nova Mutum (MT), segundo maior produtor de grãos do estado.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI CUMARU GOLF SP

São Paulo - SP

SEGMENTO: Incorporação
COTA: Sênior
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Operação *bullet*, com juros mensal e *full cash sweep*
Razão Garantia Mínima PMT: N/A



A operação é lastreada em duas CCBs tomadas pela SPE. Possui como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento, promessa de cessão fiduciária dos recebíveis das vendas futuras, alienação fiduciária de 100% das cotas da Devedora, alienação fiduciária do imóvel do empreendimento, fiança dos sócios da Devedora, fundo de obras, fundo de reserva e fundo de despesas.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Fiança dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (R\$ 1.2 MM);
- Fundo de despesas, no valor de R\$300mil;
- Alienação Fiduciária do imóvel do empreendimento;

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI LOTEAMENTO NOVA CIDADE

Guarapuava - PR

SEGMENTO: Loteamento
COTA: N/A
TAXA: IPCA + 8,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia Mínima PMT: 115%



A operação que tem como garantia a cessão fiduciária de 55% dos recebíveis e promessa de cessão fiduciária de 55% das vendas futuras e outras garantias. O empreendimento está sendo construído em uma área estratégica da cidade: próximo à BR-277 e à principal avenida de Guarapuava: XV de Novembro. O loteamento conecta dois bairros já adensados e ficará próximo a um condomínio fechado de alto padrão.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 55% dos recebíveis e promessa de cessão fiduciária de 55% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de obra
- Fundo de Reserva (3% do saldo devedor).

CRI VIC LOTEAMENTOS

Sete Lagoas - MG | Santa Luzia - MG

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de dois empreendimentos no interior de Minas Gerais: (i) Loteamento Santa Felicidade, em Sete Lagoas (MG) e (ii) Loteamento Novo Centro, em Santa Luzia (MG). Ambos os empreendimentos possuem suas obras já concluídas e seus TVOs emitidos.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI SOLAR PEDRA DA ILHA

Penha - SC

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Sênior | Subordinada
TAXA: IGP-M + 11,25% a.a. | IGP-M + 18,91%
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Solar Pedra da Ilha, empreendimento de multipropriedade com 105 apartamentos (2.250 frações) em Penha. O empreendimento está localizado em frente ao parque temático Beto Carrero World.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

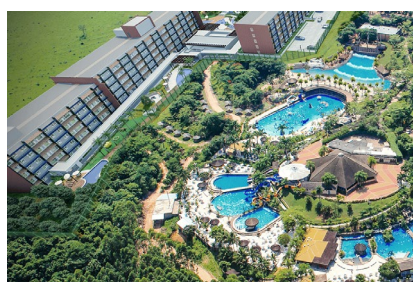
CRI THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

São Pedro - SP

SEGMENTO: Multipropriedade
COTA: Única
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Thermas São Pedro Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 465 apartamentos (7.046 frações), anexo ao Thermas Water Park, em São Pedro (SP) - um dos 10 parques aquáticos mais visitados da América Latina, localizado a 185km de São Paulo (Capital).


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Hipoteca do Imóvel.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRi BUSSOLARO

Sinop (MT) e Guarantã do Norte (MT)

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: 12,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada em CCB.



GARANTIAS:

- Cessão* Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão* Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da Prime Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Alienação Fiduciária de 50% das quotas da Cecconi e Bussolaro Ltda. EPP e Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

*50% dos recebíveis dos empreendimentos Villa Toscana, Jardim Itália I e Jardim Itália II e cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento Jardim Roma;

CRi PORTO POXIM RESIDENCIAL

São Cristóvão - SE

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada em CCB e na Cessão de 70% dos Recebíveis do empreendimento Residencial Porto Poxim. O loteamento conta com comodidades como ciclofaixa, playground, quadra poliesportiva, playground infantil, food park, ruas 100% pavimentadas, rede de energia elétrica e rede de tratamento de água e esgoto.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 70% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 70% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRi VILLA BELLA RESIDENCE

Luziânia - GO

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 10,75% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



A operação tem como lastro 100% dos recebíveis do Empreendimento Residencial Villa Bella, localizado em Luziânia (GO). Este município tem aproximadamente 200 mil habitantes e está entre as 10 cidades goianas com o maior PIB. A economia gira predominantemente em torno do comércio local e da indústria, que é bastante resiliente devido a localização estratégica da cidade, que se situa a 56 km de Brasília (DF) e 190km de Goiânia (GO). O empreendimento está localizado no limite do perímetro urbano, evidenciando o crescimento da cidade. O projeto tem acesso direto a estrada estadual GO-010, facilitando acesso para o centro da cidade, hospital e supermercado próximos do mesmo.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva (04 PMTs).

CRi JARDINS BOULEVARD

Caucaia - CE

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Única
TAXA: IPCA + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada nos recebíveis do loteamento fechado Jardins Boulevard e em uma CCB emitida pela SPE. O empreendimento está localizado em Caucaia (CE), município com aproximadamente 360 mil habitantes localizado na região metropolitana de Fortaleza.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis da Cedente*;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras da cedente*;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

*A Cedente possui 67% da totalidade dos direitos creditórios

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI LOTEAMENTO TERRAZUL CJ

Cajamar – SP

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Sênior | Mezanino
TAXA: IGP-M + 10,50% a.a. | IGP-M + 11,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada em CCB. O Loteamento Terrazul CJ (Colinas do Barão), em Cajamar (SP), já está finalizado e conta com 218 lotes. No município, estão localizados Centros de Distribuições Logísticos de empresas como Amazon, Walmart e Samsung.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI CONDOMÍNIO LEÃO DOURADO

Caruaru - PE

SEGMENTO: Incorporação
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Condomínio Leão Dourado, empreendimento de incorporação com 202 apartamentos.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI IBIS STYLES DOWNTOWN

São Paulo – SP

SEGMENTO: Condo-hotel
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 11,32% a.a.
PMT: Operação *bullet*, com *full cash sweep*
Razão Garantia PMT Mínima: N/A



Operação estruturada lastreada em debênture que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis do empreendimento Ibis Styles São Paulo Downtown, empreendimento condo-hotel, localizado em São Paulo-SP, na região da Rua 25 de Março. O empreendimento é operado pela Accor Hotels, grupo presente em mais de 100 países, com 32 marcas, em mais de 3.700 estabelecimentos.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das ações da cedente;
- Alienação Fiduciária de 96 unidades do empreendimento;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de despesas (projeção de 2 anos).

CRI JARDIM NOVO HORIZONTE

São João Del Rei – MG

SEGMENTO: Loteamento
COTA: Sênior
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 115%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Jardim Novo Horizonte, loteamento com 613 lotes e R\$ 29,6 milhões de VGV, que conta com 613 unidades. O empreendimento está em fase de finalização de obras, atualmente aguardando a aprovação dos projetos elétricos junto à concessionária de energia elétrica.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI OLIMPIA PARK RESORT

Olímpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior

TAXA: IGP-M + 8,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Olimpia Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 912 apartamentos (9.288 frações) em Olímpia – sede do Thermas dos Laranjais 3º parque mais visitado do mundo e o 1º da América Latina. A última etapa do empreendimento teve o Habite-se expedido em Julho de 2019.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI ALLURE RESIDENCE

São Paulo - SP

SEGMENTO: Incorporação

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 10,50% a.a.

PMT: Operação *bullet*, com juros mensal e *full cash sweep*

Razão Garantia Mínima PMT: N/A

A operação tem como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e vendas futuras.

Localizado em Santo André, um dos municípios que compõem o ABC Paulista. O Allure foi projetado próximo às principais vias de acesso da região, com plantas inteligentes e área de lazer completa



GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios dos contratos de negociação das unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios imobiliários;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento
- Fundo de Reserva, no valor de 6 PMTs
- Fundo de Obras

CRI RESIDENCIAL MORADA VERDE

Caruaru – PE

SEGMENTO: Loteamento

COTA: Sênior

TAXA: IGP-M + 11,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada lastreada na Cessão dos Recebíveis do Residencial Morada Verde, loteamento com 285 lotes, que teve as obras concluídas em Janeiro de 2019 – pendente apenas a expedição do TVO.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI GRAMADO BV RESORT

Gramado - RS

SEGMENTO: Multipropriedade

COTA: Sênior

TAXA: IPCA + 12,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Gramado BV Resort, empreendimento de multipropriedade com 201 apartamentos (2.927 frações), localizado em Gramado – considerada a 5ª cidade mais visitada no país.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI NATURAL VILLE

Parnamirim - RN

SEGMENTO: Condomínio Fechado

COTA: Sênior

TAXA: IGP-M + 11,50% a.a.

PMT: Mensal, com *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Condomínio Natural Ville, condomínio fechado já entregue com 198 lotes. O excedente do fluxo mensal dos recebíveis será utilizado para promover amortizações antecipadas do saldo devedor do CRI ("cash sweep").



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária do imóvel do projeto e de outros 02 imóveis em Parnamirim - RN;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI MAUI HOME CLUB & HEALTH

Aracaju - SE

SEGMENTO: Condomínio Fechado

COTA: N/A

TAXA: IPCA + 12,68% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do empreendimento Maui Home Club & Health, condomínio fechado com um total de 90 lotes e, aproximadamente, R\$ 50 milhões de VGV. O Habite-se foi emitido em Agosto de 2019.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI JARDINS DA CIDADE – TRUE SALE

Nova Odessa – SP

SEGMENTO: Condomínio Fechado

COTA: N/A

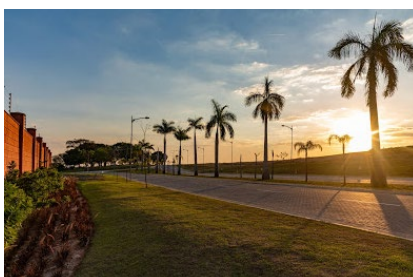
TAXA: IGP-M + 12,68% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A



Operação de *True Sale* sem coobrigação do Cedente, lastreada na Cessão de Recebíveis de 23 lotes do condomínio fechado Jardins da Cidade, desenvolvido pela Cia. City em Nova Odessa (SP). Deste total, 10 lotes já foram quitados.

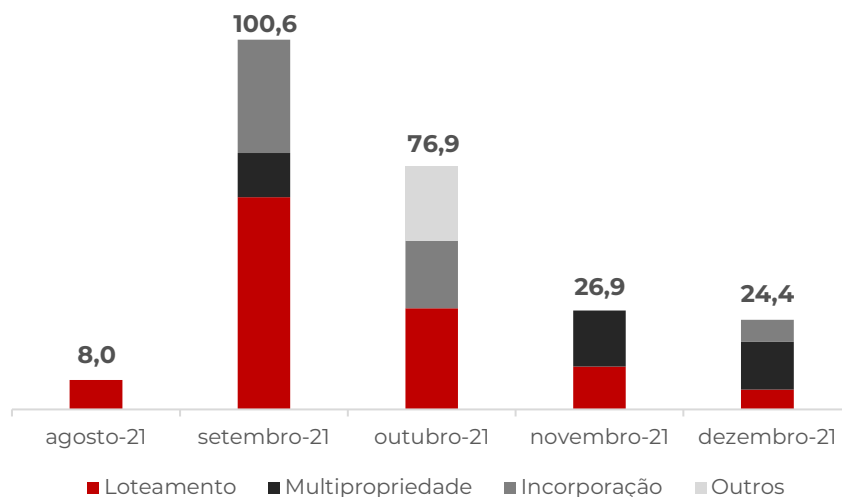


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária dos Lotes.

PIPELINE

PRÓXIMAS LIQUIDAÇÕES



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Ativo	Segmento	Estratégia	Tranche (R\$ MM)	Total a Liquidar (R\$ MM)	Indexador	Taxa	Mês Liquidação
CRI Loteamento A	Loteamento	Core	R\$ 8,00	R\$ 35,00	IPCA	9,00%	ago-21
CRI Incorporação A	Incorporação	Core	R\$ 2,50	R\$ 19,00	IPCA	8,50%	set-21
CRI Incorporação B	Incorporação	Core	R\$ 10,00	R\$ 42,50	INCC	11,50%	set-21
CRI Incorporação C	Incorporação	Core	R\$ 9,34	R\$ 20,00	IPCA	10,00%	set-21
CRI Loteamento B	Loteamento	Core	R\$ 38,00	R\$ 38,00	IPCA	10,00%	set-21
CRI Loteamento C	Loteamento	Core	R\$ 19,75	R\$ 19,75	IPCA	9,50%	set-21
CRI Multipropriedade A	Multipropriedade	Core	R\$ 12,00	R\$ 22,00	IPCA	11,50%	set-21
CRI Incorporação D	Incorporação	Core	R\$ 1,50	R\$ 13,65	-	14,50%	out-21
CRI Incorporação E	Incorporação	Core	R\$ 6,90	R\$ 12,80	CDI	6,18%	out-21
CRI Incorporação F	Incorporação	Core	R\$ 10,00	R\$ 55,56	IPCA	11,50%	out-21
CRI Incorporação G	Loteamento	Core	R\$ 10,00	R\$ 37,20	IPCA	7,00%	out-21
CRI Loteamento D	Loteamento	Core	R\$ 9,00	R\$ 9,00	IPCA	10,75%	out-21
CRI Corporativo	Corporativo	Tática	R\$ 21,00	R\$ 21,00	IPCA	10,00%	out-21
CRI Usinas Fotovoltaicas	Energia	Tática	R\$ 10,00	R\$ 37,50	IPCA	8,50%	out-21
CRI Loteamento E	Loteamento	Core	R\$ 7,00	R\$ 10,00	IPCA	9,00%	nov-21
CRI Multipropriedade B	Multipropriedade	Core	R\$ 5,00	R\$ 10,00	IPCA	10,50%	nov-21
TOTAL (Novas Operações)			R\$ 179,99	R\$ 402,96		9,88%	
CRI Sky Diadema (Cota Subordinada)	Incorporação	Core	R\$ 1,35	R\$ 2,48	IPCA	15,94%	set-21
CRI Cumaru Golf SP (Cota Sênior)	Incorporação	Core	R\$ 7,70	R\$ 27,30	IPCA	11,00%	set-21
CRI Residencial Montserrat	Loteamento	Core	R\$ 4,50	R\$ 8,40	IPCA	13,00%	out-21
CRI Porto Poxim Residencial	Loteamento	Core	R\$ 4,00	R\$ 17,00	IPCA	12,00%	out-21
CRI Chateau du Golden	Multipropriedade	Core	R\$ 10,20	R\$ 10,20	IPCA	12,00%	nov-21
CRI Jardins Boulevard	Loteamento	Core	R\$ 4,70	R\$ 24,00	IGP-M	9,50%	nov-21
CRI Residencial Montserrat	Loteamento	Core	R\$ 5,40	-	IPCA	13,00%	dez-21
CRI Sky Diadema (Cota Sênior)	Incorporação	Core	R\$ 4,65	R\$ 8,53	IPCA	11,50%	dez-21
CRI Sky Diadema (Cota Subordinada)	Incorporação	Core	R\$ 1,35	R\$ 2,48	IPCA	15,94%	dez-21
CRI Ipioca Beach Residence	Multipropriedade	Core	R\$ 13,00	R\$ 21,50	IPCA	12,00%	dez-21
TOTAL (Tranches Adicionais)			R\$ 56,85	R\$ 121,88	Inflação +	11,48%	

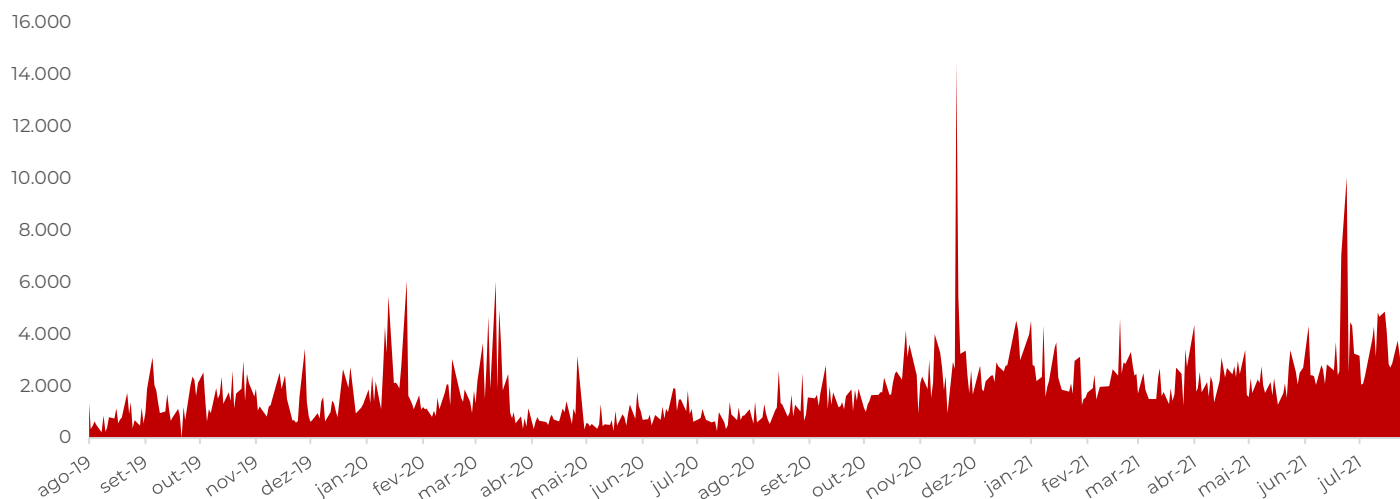
*Data de liquidação estimada. Não há nenhuma garantia por parte do Fundo, Administrador ou Gestor da aquisição dos ativos listados acima. As operações encontram-se em due diligence e os termos ou condições apresentados acima podem variar.

MERCADO SECUNDÁRIO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

	jul-21	jun-21	mai-21	abr-21	mar-21
Volume (em R\$) total	73.022.234	69.378.630	44.767.352	48.021.149	47.900.942
Quantidade de cotas negociadas	579.456	560.019	364.350	402.072	401.402
Volume (em R\$) médio diário	3.477.249	3.303.744	2.131.779	2.401.057	2.082.650
Variação da média diária (mês)	5%	55%	-11%	6%	-8%
Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo	13%	13%	8%	9%	9%
Valor médio de negociação por cota	126,02	123,89	122,87	119,43	119,33
Preço de fechamento	130,80	124,60	126,35	122,00	120,40
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	121,29	116,00	114,90	116,50
	Máximo	130,81	126,14	122,81	122,30
Quantidade de cotistas	33.527	30.038	27.822	26.418	24.987

VOLUME NEGOCIADO



PREÇO NEGOCIADO



DRE ESTRATIFICADO

	jul-21	jun-21	mai-21	abr-21	mar-21	fev-21	Semestre
I. Receitas com CRIs (a+b+c+d)	6.136.278	7.655.614	8.765.708	10.561.563	4.748.546	4.904.229	6.136.278
(a) Receitas com CRIs	3.781.233	4.321.352	5.504.245	4.199.415	5.011.421	3.691.614	3.781.233
Juros	3.780.467	3.538.776	3.890.246	3.356.068	4.512.631	3.343.024	3.780.467
Outras Receitas	766	782.576	1.613.999	843.347	498.790	348.590	766
Atualização Monetária dos CRIs - Total	4.786.743	4.046.344	4.882.999	5.517.819	6.865.359	4.494.118	4.786.743
(b) Atualização Monetária dos CRIs	4.134.681	4.199.421	3.812.538	4.918.428	13.977.150	3.686.216	4.134.681
(c) Atualização Monetária não passível de distribui*o	652.062	(153.078)	1.070.462	599.391	(7.111.790)	807.901	652.062
(d) Valorização dos CRIs	(2.431.699)	(712.081)	(1.621.537)	844.329	(7.128.234)	(3.281.502)	(2.431.699)
II. Receita com FIIs (a+b)	660.023	(904.652)	273.221	(87.912)	278.696	26.292	660.023
(a) Distribuição de Rendimentos	241.432	201.719	167.351	161.971	183.581	184.588	241.432
(b) Valorização das Cotas	418.591	(1.106.372)	105.870	(249.882)	95.115	(158.295)	418.591
III. Receita com Fundo de Liquidez	275.888	260.983	281.341	116.541	102.864	54.524	275.888
(a) Rendimento	275.888	260.983	281.341	116.541	102.864	54.524	275.888
IV. Despesas	1.893.258	1.399.893	2.132.112	2.031.789	1.035.405	1.589.227	1.893.258
(a) Taxa de Administração	697.336	641.504	619.315	563.441	714.214	559.046	697.336
(b) Taxa de Performance Paga	0	0	0	0	0	0	0
(c) Taxa de Performance Provisionada	1.153.122	703.958	1.472.394	1.449.339	292.755	1.004.437	1.153.122
(d) Outras Despesas	42.800	54.431	40.403	19.010	28.436	25.744	42.800
Resultado Líquido - Contábil	5.178.932	5.612.052	7.188.158	8.558.403	4.094.701	3.395.818	5.178.932
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	6.539.977	7.583.582	7.633.363	7.364.566	18.239.610	6.027.714	6.539.977
por cota (R\$)	1,21	1,40	1,41	1,36	3,37	1,11	1,21
Valor distribuído	8.659.371	10.824.214	9.741.793	9.741.793	8.118.161	6.765.134	8.659.371
por cota (R\$)	1,60	2,00	1,80	1,80	1,50	1,25	1,60

Onde:

Resultado Líquido - Contábil = I + II + III - IV

Resultado Líquido - Passível de distribuição = I.a + I.b + II.a + III - IV

*Atualização monetária NÃO PASSÍVEL de distribuição não contabilizou caixa para pagamento da correção.

GLOSSÁRIO

CCB (Cédula de Crédito Bancário) Título de crédito emitido por pessoa física ou jurídica em favor de instituição financeira, que representa a promessa de pagamento em dinheiro decorrente de operação de crédito.

Habite-se Certidão expedida pela Prefeitura competente, a qual atesta que o empreendimento está pronto para ser habitado e foi construído em conformidade com as exigências legais estabelecidas pelo município, em especial o Código de Obras, e refletindo o projeto aprovado inicialmente. O ato de conclusão de obra tem o objetivo de atestar que a obra encontra-se regular com as instalações elétricas e de água e segura para ocupação dos futuros moradores.

LTV (Loan to Value) É o valor do saldo devedor do CRI dividido pelo valor dos ativos dados em garantia na operação, compostos sempre pela carteira de recebíveis e estoque. Na carteira de recebíveis de clientes inadimplentes e no estoque é aplicado um desconto de 40% sobre o valor nominal. Nos casos das operações de True Sale, o LTV equivale ao valor da dívida dividido pelo valor de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia da operação.

Multipropriedade Imobiliária O artigo 1.358-C do Código Civil define a multipropriedade imobiliária como “o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.” A multipropriedade é regularizada pela Lei 13.777, de 20 de dezembro de 2018, e aplica-se aos imóveis em que há uma divisão temporal em seu aproveitamento, sendo que cada fração de tempo de utilização deve ser de no mínimo sete dias (seguidos ou intercalados) e poderá ser (i) fixa e determinada; (ii) flutuante ou (iii) mista.

PMT Abreviação do inglês, *payment*, significa o valor da parcela de um empréstimo.

Razão Garantia 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 valor, maior a segurança da operação.

TVO (Termo de Verificação de Obras) Específico para os projetos de loteamento, é um documento expedido pela Prefeitura competente após a conclusão das obras de divisão do terreno e de infraestrutura, comprovando que as etapas foram cumpridas de acordo com o previsto no projeto aprovado. Tem o objetivo de atestar que o empreendimento está autorizado para o início das obras individuais.

VGV (Valor Geral de Vendas) Valor potencial de vendas das unidades que compõem um empreendimento.

A GESTORA

QUEM SOMOS

A **Habitat Capital Partners Asset Management** é uma gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM focada no mercado de Fundos Estruturados, com R\$ 555 milhões de Fundos de Investimento sob gestão atualmente. A estratégia de investimentos da gestora se baseia nos seguintes pilares:

- ✓ **Originação** em todas as regiões do Brasil;
- ✓ **Diferenciação setorial** com capacidade de entender setores pouco atendidos (loteamentos e multipropriedade), garantindo acesso a operações exclusivas;
- ✓ **Modelo de estruturação 'não-negociável'** com incorporação de modelo de garantias, covenants e padrão de diligência em todas as operações de CRI;
- ✓ **Controle integrado** e acompanhamento recorrente das operações investidas;

Relacionamento com Investidores

 ri@habitatcp.com.br

 +55 (11) 3164-6943

 habitatcp.com.br/habt11

 Rua Min. Jesuino Cardoso, 633 - Conjunto 101
São Paulo - SP, 04544-051