

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Março 2023

DEVA11

Acesse:



Regulamento



devantasset.com.br



@devantasset



/devantasset



Informe Mensal



(11) 98925-5995



Devant Asset_FIIs



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 0,70 Por cota	1,25%* Dividend Yield (cota de mercado)	106,6% % CDI	125,4% % CDI Gross Up IR
16,1% Dividend Yield anualizado	2,1 anos Duration Média	99% Proteção contra deflação	Inflação +10,57% 84,5% da carteira
70,8% Carteira adimplente no encerramento do mês	133.052 Cotistas	1,13% Participação no IFIX	48/16 Operações/ Estados

* Para cálculo do *dividend yield* é considerado o valor da cota no mercado secundário no fechamento do mês. Trata-se apenas de uma referência pois cada investidor possui um DY diferente, a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,71%	1,17%	0,05%
12 Meses	4,65%	13,29%	0,17%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Resultados do Mês

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 9,8 milhões em rendimentos referentes ao mês de março. Aos detentores do fundo foram distribuídos R\$ 0,70 por cota isentos de imposto de renda, o que resultou em um *dividend yield* de 1,25%, remuneração equivalente a 106,6% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 125,4% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 16,1% e, na média mensal, se manteve em 1,2%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 12,42 por cota, resultando em um *dividend yield* de 13,5% quando calculado pela média das cotas de mercado do mesmo período. Para efeito de comparação aproximada, o IPCA nos últimos doze meses acumulou alta de 4,65%⁽¹⁾. A taxa média ponderada da carteira do DEVA11 fechou em IPCA + 10,57% ao ano.

A distribuição mensal foi afetada pelas inadimplências ocorridas no período, comentaremos caso a caso a seguir. Reforçamos que continuamos a envidar os melhores esforços para a regularização de todas as pendências perante as empresas devedoras.

A apuração dos rendimentos leva em consideração a quantidade de dias úteis no mês (em março houve 23 d.u.). Para o próximo rendimento, serão considerados o IPCA de fevereiro (0,84%) e o de março (0,71%).

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, principalmente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Agosto de 2020

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CATEGORIA ANBIMA

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ

37.087.810/0001-37

CÓDIGO ISIN

BRDEVACTF000

TICKER B3

DEVA11

QUANTIDADE DE COTAS

14.044.908

QUANTIDADE DE COTISTAS

133.052

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% ao ano

TAXA DE GESTÃO

1,00% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder 100% do CDI

TRIBUTAÇÃO

Pessoas Físicas são isentas de IR desde que detenham até 10% do total das cotas emitidas pelo Fundo e desde que o Fundo possua no mínimo 50 investidores e que suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 1.384.543.208,72

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,57

VALOR DE MERCADO

R\$ 785.110.357,20

COTA DE MERCADO

R\$ 55,90

DATA EX DIVIDENDOS

11/04/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

(1) No cálculo da remuneração do CRIs são considerados os indicadores com dois meses de defasagem. A maioria dos ativos utilizam um índice do dia 1 ao dia 20 e outro índice do 21 ao último dia útil do mês. Esse critério é definido no termo de securitização de cada operação.

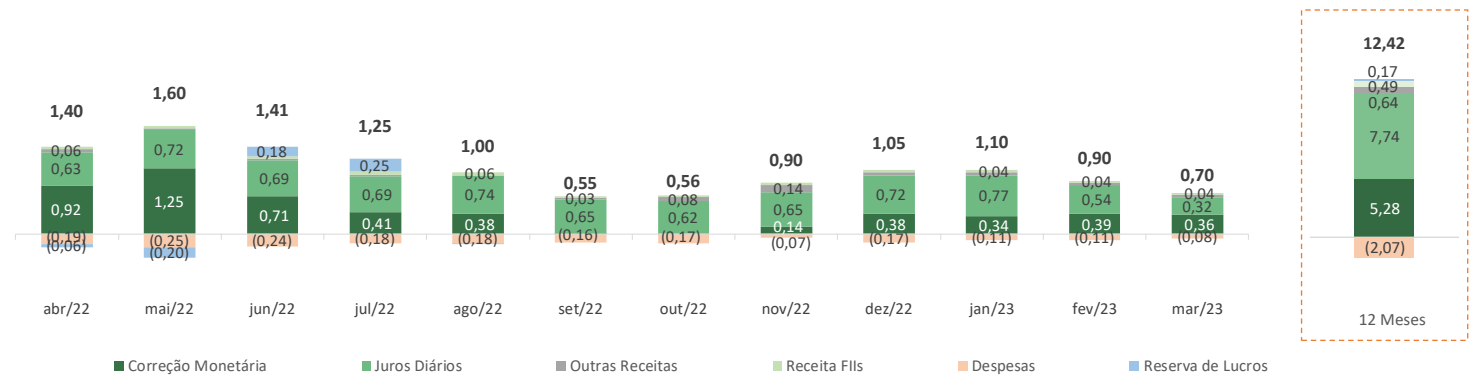
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL

[Clique aqui para acessar as informações em Excel](#)

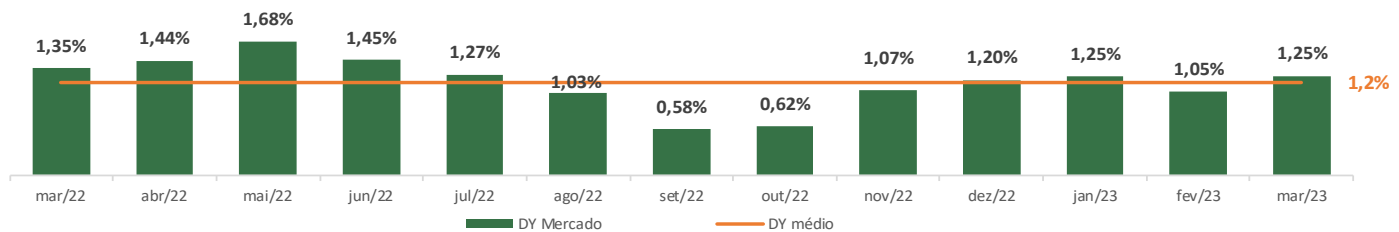
DRE	mar-23	fev-23	jan-23	dez-22	nov-22	out-22	set-22
Receitas Totais	10.987.215,83	14.196.363,46	17.002.195,11	17.084.136,68	13.593.641,58	10.263.102,03	9.857.829,67
Juros	4.547.522,84	7.622.488,17	10.784.236,79	10.115.004,17	9.153.855,69	8.683.872,08	9.090.277,53
Correção Monetária	5.114.764,37	5.426.924,53	4.830.393,19	5.366.511,56	1.897.754,70	(24.947,00)	57.305,16
Rendimento do Caixa	817.275,92	637.498,06	814.976,33	921.619,58	1.103.338,08	1.062.856,20	431.335,72
Outras Receitas	-	-	-	77.644,52	930.640,41	-	-
Receita FIs	507.652,70	509.452,70	572.588,80	603.356,85	508.052,70	541.320,75	278.911,27
Despesas Totais	(1.155.780,23)	(1.555.946,26)	(1.552.796,31)	(2.336.983,28)	(953.224,38)	(2.397.900,91)	(2.209.631,42)
Despesas do Fundo	(1.155.780,23)	(1.126.565,54)	(1.552.796,31)	(424.955,97)	(1.433.955,82)	(1.234.269,11)	(1.333.451,19)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	(429.380,72)	-	(1.912.027,31)	480.731,44	(1.163.631,80)	(876.180,23)
Total Distribuído	9.831.435,60	12.640.417,20	15.449.398,80	14.747.153,40	12.640.417,20	7.865.201,12	7.648.198,25
Quantidade de Cotas	14.044.907	14.044.907	14.044.908	14.044.908	14.044.908	13.905.815	13.905.815
Distribuição por cota – R\$	0,70	0,90	1,10	1,05	0,90	0,56	0,55
Cota de Mercado	55,90	88,04	88,04	87,25	84,48	90,30	94,10
DY Cota de Mercado	1,25%	1,02%	1,25%	1,20%	1,07%	0,62%	0,58%
Cota Patrimonial	98,58	100,20	101,16	101,67	101,34	101,20	100,21
DY Cota Patrimonial	0,71%	0,90%	1,09%	1,03%	0,89%	0,55%	0,55%

(1) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo | *Não considera MTM.

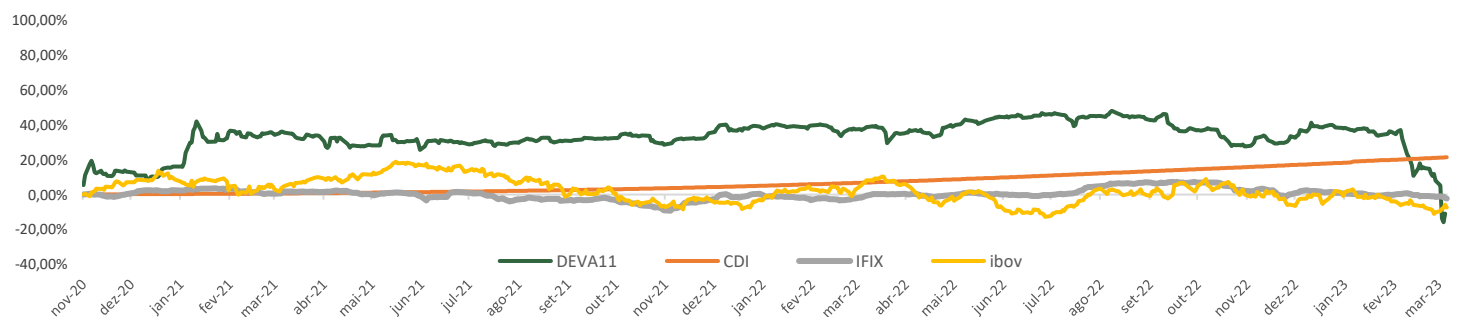
Composição dos Rendimentos (R\$) – Não considera valores distribuídos aos recibos de subscrição



Dividend Yield (12 meses):



Resultados acumulados desde o início (negociação no secundário ajustada pelos rendimentos distribuídos)



ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

Pagamentos em dia

Pagamentos em prazo de carência

Inadimplente

Clique aqui para acessar as informações em Excel

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
CHEMIN		Incorporação Vertical	Única	IPCA	11,2%	6,81%	1,92	54,62%	67,07%	N/A	N/A	N/A	N/A	69,67%
HOPE		Corporativo	Sênior	IPCA	10,0%	5,76%	5,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	Sênior	IPCA	8,0%	4,90%	0,81	76,94%	100,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	Única	IPCA	10,5%	3,48%	2,06	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A		Corporativo	Única	IPCA	8,5%	3,01%	0,87	N/A	N/A	61,12%	150,00%	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	Única	IPCA	13,1%	2,95%	3,40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	Única	IPCA	9,1%	2,93%	1,14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	2,92%	1,89	92,88%	100,00%	141,11%	115,00%	257,31%	115,00%	36,85%
GPK B		Corporativo	Única	IPCA	11,5%	2,88%	1,08	N/A	N/A	61,12%	150,00%	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	Subordinada	IPCA	13,3%	2,50%	5,72	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II		Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	2,48%	1,37	95,48%	75,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	87,11%
BRASIL PARQUES A		Corporativo	Única	IPCA	9,3%	2,45%	1,75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	Sênior	IPCA	11,0%	2,42%	4,48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,5%	2,35%	1,61	94,65%	100,00%	170,30%	110,00%	246,80%	110,00%	38,48%
GPK II		Corporativo	Única	IPCA	10,0%	2,25%	1,66	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,0%	2,24%	1,56	90,42%	100,00%	124,38%	115,00%	178,25%	115,00%	42,10%
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	Sênior	IGPM	9,3%	2,19%	3,30	96,82%	100,00%	N/A	105,00%	136,28%	110,00%	68,16%
SÃO JOSÉ		Corporativo	Única	IPCA	8,5%	2,10%	1,29	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM		Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	1,98%	1,80	94,30%	100,00%	164,78%	115,00%	175,30%	115,00%	38,96%
VIVENDAS		Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	1,81%	1,04	100,00%	98,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,70%
ECO RESORT		Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,5%	1,65%	1,82	87,98%	100,00%	110,77%	110,00%	173,93%	110,00%	54,01%
COTEMINAS		Corporativo	Única	IPCA	9,3%	1,57%	3,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,5%	1,53%	1,58	94,65%	100,00%	97,94%	110,00%	140,94%	110,00%	64,43%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	1,44%	1,79	48,55%	20,69%	242,20%	110,00%	363,11%	110,00%	9,58%
COLMÉIA VISION		Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	1,29%	1,55	88,66%	100,00%	N/A	N/A	120,30%	120,00%	91,14%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	Sênior	IPCA	10,0%	1,14%	2,66	79,03%	100,00%	68,45%	120,00%	81,12%	120,00%	51,09%
OP RESORT		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,7%	1,10%	1,55	90,42%	100,00%	83,16%	115,00%	121,38%	115,00%	60,73%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,0%	1,05%	2,09	63,87%	85,78%	63,57%	115,00%	91,95%	115,00%	38,92%
ECO RESORT		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,5%	1,04%	1,87	87,98%	100,00%	77,57%	110,00%	119,15%	110,00%	78,30%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,2%	1,04%	2,09	63,87%	85,78%	101,51%	115,00%	142,81%	115,00%	25,15%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	0,97%	2,17	98,00%	100,00%	126,04%	115,00%	211,02%	110,00%	25,35%
GOLDEN		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,3%	0,92%	1,86	92,88%	100,00%	96,92%	115,00%	174,49%	115,00%	52,76%
GRAN VIVER		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,2%	0,88%	4,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,5%	0,76%	2,37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK		Loteamento	Sênior	IPCA	9,5%	0,68%	3,83	57,52%	97,75%	160,42%	115,00%	288,10%	115,00%	26,31%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	0,67%	3,80	90,69%	N/A	355,97%	120,00%	503,74%	120,00%	14,27%
SERVIC		Loteamento	Única	IPCA	10,0%	0,66%	5,09	90,00%	99,28%	N/A	N/A	N/A	N/A	64,19%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,7%	0,65%	1,75	48,55%	20,69%	162,74%	110,00%	246,32%	110,00%	13,74%
GS SOUTO		Energia	Única	IPCA	9,0%	0,60%	5,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BARRETOS		Multipropriedade	Sênior	IGPM	10,5%	0,58%	0,53	80,96%	100,00%	155,30%	120,00%	298,14%	120,00%	20,94%
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	Mezanino	IPCA	16,0%	0,52%	0,75	76,94%	100,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	Sênior	IPCA	8,3%	0,51%	3,45	97,48%	100,00%	481,96%	130,00%	471,81%	130,00%	18,51%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	Sênior	IPCA	10,0%	0,45%	3,35	89,72%	32,88%	229,49%	120,00%	300,55%	120,00%	14,41%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,5%	0,40%	2,11	98,00%	100,00%	98,01%	115,00%	166,91%	110,00%	31,72%
BARRETOS		Multipropriedade	Subordinada	IGPM	16,0%	0,33%	0,51	80,96%	100,00%	91,28%	120,00%	163,20%	120,00%	35,07%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,5%	0,32%	2,24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	Mezanino	IGPM	13,0%	0,31%	3,20	96,82%	100,00%	N/A	105,00%	80,28%	110,00%	115,70%
TOP PARK		Loteamento	Subordinada	IPCA	17,8%	0,29%	4,03	57,52%	97,75%	102,26%	115,00%	198,21%	115,00%	37,73%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,0%	0,29%	2,64	79,03%	100,00%	53,12%	120,00%	64,60%	120,00%	64,10%
FIX LAGUNA		Loteamento	Sênior	IPCA	9,2%	0,28%	5,39	77,40%	100,00%	N/A	N/A	380,87%	110,00%	19,73%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,5%	0,27%	4,44	90,69%	N/A	288,95%	120,00%	363,78%	120,00%	19,58%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,0%	0,26%	3,45	98,72%	100,00%	233,48%	120,00%	305,08%	120,00%	30,96%
CARVALHO HOSKEN		Corporativo	Única	CDI	7,0%	0,25%	1,45	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	46,84%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	Subordinada	IPCA	12,1%	0,23%	3,47	97,48%	100,00%	320,56%	130,00%	323,13%	130,00%	26,69%
BÚZIOS B		Multipropriedade	Única	IPCA	14,5%	0,22%	1,12	53,72%	100,00%	38,51%	100,00%	170,51%	100,00%	28,94%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA	9,0%	0,21%	2,73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	82,45%
ELDORADO MINAS		Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,21%	2,45	84,00%	93,00%	143,94%	120,00%	185,49%	120,00%	28,66%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	Sênior	IGPM	9,0%	0,20%	3,58	75,22%	100,00%	130,85%	120,00%	137,00%	120,00%	19,65%
QUATTO		Loteamento	Sênior	INPC	8,0%	0,20%	3,17	99,75%	100,00%	198,80%	120,00%	283,74%	120,00%	30,47%
COLMÉIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	0,19%	1,56	71,01%	100,00%	N/A	N/A	120,75%	120,00%	89,94%
TOEX		Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA	9,0%	0,18%	2,20	N/A	75,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
HERITAGE TOWER		Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,0%	0,18%	1,16	76,84%	57,94%	N/A	N/A	420,56%	120,00%	20,54%
TOEX		Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA	13,0%	0,17%	4,23	N/A	75,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FIX LAGUNA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,16%	5,23	77,40%	100,00%	N/A	N/A	243,26%	110,00%	30,38%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,9%	0,15%	3,41	89,72%	32,88%	125,54%	120,00%	174,04%	120,00%	24,13%
BELLE VILLE		Loteamento	Sênior	IPCA	8,0%	0,14%	2,57	98,72%	100,00%	143,23%	85,00%	224,39%	115,00%	54,04%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,14%	1,14	89,24%	100,00%	188,09%	115,00%	265,54%	115,00%	18,51%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Sênior	IGPM	10,0%	0,14%	1,80	93,75%	100,00%	214,96%	120,00%	274,17%	120,00%	18,05%
HERITAGE TOWER		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	14,4%	0,14%	1,12	76,84%	57,94%	N/A	N/A	251,50%	120,00%	34,26%
WYNDDHAM		Time Sharing	Sênior	IPCA	9,5%	0,12%	0,13	N/A	N/A	613,92%	120,00%	1804,20%	120,00%	7,08%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Sênior	IPCA	11,5%	0,12%	1,22	86,86%	100,00%	165,87%	130,00%	162,44%	130,00%	22,94%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,0%	0,11%	2,62	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	97,90%
ELDORADO MINAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,7%	0,11%	2,84	84,00%	93,00%	100,54%	120,00%	120,36%	120,00%	43,00%
GRAMADO BV		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	0,10%	1,94	86,77%	100,00%	126,64%	120,00%	217,50%	120,00%	30,93%
QUATTO		Loteamento	Subordinada	INPC	12,0%	0,09%	3,18	99,75%	100,00%	132,35%	120,00%	194,09%	120,00%	43,93%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,0%	0,06%	3,46	98,72%	100,00%	130,91%	120,00%	177,30%	120,00%	51,85%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,06%	1,14	89,24%	100,00%	139,37%	115,00%	194,76%	115,00%	24,77%
GRUPO CEM		Loteamento	Subordinada	IPCA	14,5%	0,05%	1,79	94,30%	100,00%	110,23%	115,00%	120,30%	115,00%	8,59%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM	15,0%	0,05%	1,81	93,75%	100,00%	121,81%	120,00%	156,72%	120,00%	30,53%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	19,5%	0,02%	1,23	86,86%	100,00%	92,94%	130,00%	94,21%	130,00%	38,91%
GRUPO CEM		Loteamento	Mezanino	IPCA	10,5%	0,02%	1,81	94,30%	100,00%	133,57%	115,00%	142,92%	115,00%	8,44%

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Em março, contamos com a manutenção da taxa básica de juros em 13,75% ao ano, patamar este que se mantém desde agosto de 2022. A medida é justificada pelo comportamento de alta da inflação que se mostra persistente. Embora tenha desacelerado com relação ao mês de fevereiro, o IPCA de março se manteve alto, puxado principalmente pelo retorno da cobrança dos impostos federais.

Refletindo a postura global, o Banco Central reforçou sua postura contracionista na última reunião do Copom, sinalizando até mesmo a possibilidade de um novo aumento até que haja uma convergência da inflação para o redor da meta, que se consolide o processo de desinflação e a ancoragem das expectativas. A despeito dos dados da inflação, o mercado aguarda um possível início da redução da Selic, encerrando 2023 em 12,75%, patamar aquém do ideal, mas que pode indicar mais previsibilidade e estabilidade para os próximos períodos.

A Selic passou de 2,00% a.a para 13,25% a.a. em apenas três semestres, evolução extremamente significativa e que traz impactos relevantes para toda a economia, em todos os setores. Nesse cenário, o crédito é diretamente afetado.

Por um lado, as empresas são impactadas pela redução do consumo resultando no aumento da inadimplência e redução da receita, por outro lado, as dívidas tomadas em períodos anteriores se tornam mais caras, aumentando a linha de despesas financeiras no balanço patrimonial das empresas de forma bastante agressiva.

Como resultado da combinação inflação e juros altos, tivemos uma avalanche de empresas pedindo recuperação judicial e falência nos primeiros dois meses de 2023. De acordo com dados divulgados pela Serasa Experian, quando comparado ao mesmo período do ano passado, os pedidos de recuperação judicial cresceram 87,3% e os de falência, 38,7%. São ao todo 195 empresas em apenas dois meses.

Ainda segundo a Serasa Experian, o setor de serviços foi o mais impactado, embora possua grande protagonismo na economia brasileira. Importante destacar que dentro desse pacote de atividades que compõem o setor, está o turismo.

COMENTÁRIOS SOBRE OS ATIVOS

Gramado Parks

Conforme Fato Relevante divulgado em 29 de março ([acesse](#)), o devedor não honrou os pagamentos dos CRIs, estando até o presente momento inadimplente perante as suas obrigações.

Inicialmente, a Gramado Parks havia conseguido na justiça uma liminar que suspendia os pagamentos de suas obrigações financeiras junto aos CRIs e demais credores por 60 dias. Imediatamente, os detentores do *equity* das operações entraram com recursos na justiça e a liminar foi suspensa.

A regularização dos pagamentos está caminhando para ser renegociada e finalizada, sendo matéria de assembleia geral de investidores que será realizada no momento oportuno. Algumas dessas assembleias inclusive, r

Os ativos impactados pelo inadimplemento são: GPK A, GPK B, GPK II, GVI, Brasil Parques A, Brasil Parques B, Aquan Prime e Gramado BV.

Circuito de Compras

Conforme Fato Relevante divulgado em 29 de março ([acesse](#)), o devedor não honrou os pagamentos dos CRIs, estando até o presente momento inadimplente perante as suas obrigações.

Os motivos passam pelo aumento da inadimplência e pela dificuldade na celebração de novos contratos de locação. Atribuímos esses fatores a algumas questões como: (i) deterioração do cenário macroeconômico que impacta a todos os setores e reduz significativamente a capacidade de consumo da população; (ii) ações envidadas por pessoas com interesses contrários ao bom desenvolvimento do shopping e (iii) CPI da Pirataria que está em andamento. Os itens (ii) e (iii) estão relacionados.

Como também informado no Fato Relevante, no dia 10 de abril houve uma assembleia com a presença dos detentores dos CRIs relacionados ao projeto Circuito de Compras. As resoluções foram:

- Concessão do *waiver* no sentido de que não fosse decretado o vencimento antecipado do ativo; e
- Concessão de carência de amortização até dezembro de 2023 e carência parcial correspondente a 50% dos juros. Importante comentar que, com 17,19% dos votos, a Devant votou contra essa deliberação.

(ii) Por 80,01% (oitenta inteiros e um centésimo por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 68,80% (sessenta e oito inteiros e oitenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 17,19% (dezessete inteiros e dezenove centésimos por cento) contra e 0% (zero por

Trecho da ata da assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

A pedido de 60,51% dos investidores, foi solicitada a instalação de uma nova assembleia geral com data a ser definida nos próximos dias. O pleito se resume a deliberação de (i) aumento nas taxas de remuneração dos CRI corresponde a 0,5% ao ano até o vencimento da operação; (ii) implementação de medidas voltadas ao aperfeiçoamento da governança na administração do Empreendimento, observados: (i) estudo sobre o impacto de tal eventual aumento de taxa de remuneração na viabilidade do pagamento das obrigações da Devedora dos Créditos Imobiliários no âmbito da Emissão, a ser apresentado anteriormente à realização da referida Assembleia Geral; e (ii) necessidade de aprovação da Devedora dos Créditos Imobiliários caso necessária a constituição de obrigações.

WAM Holding

Conforme Fato Relevante divulgado em 29/03 ([acesse](#)), o devedor não honrou os pagamentos dos CRIs previstos para março.

No relatório gerencial de fevereiro informamos que as negociações já estavam andamento para que algumas condições da operação fossem reestruturadas. Assim como outras centenas de empresas, a WAM Holding também tem visto a desaceleração da economia se refletir em seus números. Como consequência, vem reestruturando seu time e ajustando suas operações para enfrentarem o atual cenário.

No dia 24 de março houve uma assembleia de investidores a fim de deliberar sobre as ordens do dia. As principais modificações nas condições do CRI foram:

- Concessão do *waiver* no sentido de que não fosse decretado o vencimento antecipado do ativo;
- Aumento da remuneração do CRI WAM Holding A para IPCA + 9,06% ao ano e aumento da remuneração do CRI WAM Holding B para IPCA + 13,06% ao ano;
- Concessão de carência para o pagamento das amortizações e juros até dezembro de 2023;
- Durante o período da carência, considerando-se exclusivamente os recursos oriundos dos Créditos de Fluxo de Caixa Livre, os recursos remanescentes após o pagamento das despesas do mês de apuração, e outras em aberto, do Contrato de Cessão Fiduciária, sejam destinados ao pagamento de Amortizações Extraordinárias (full cash sweep); e
- O comitê financeiro da operação passará a contar com um membro adicional indicado pelos investidores dos CRIs.

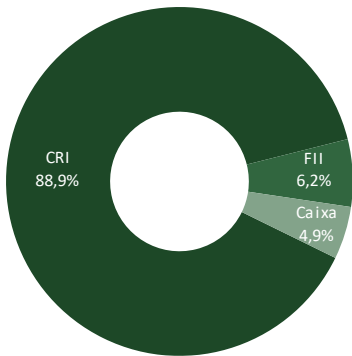
Loteamento NG30

O CRI Loteamento NG30 não honrou o pagamento devido para o mês de março. Estamos em contato com o devedor para regularização da pendência.

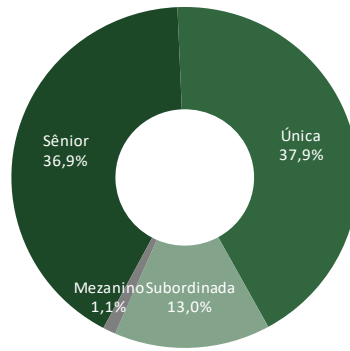
Assim que tivermos novidades, informaremos aos investidores tempestivamente.

Diversificação da Carteira

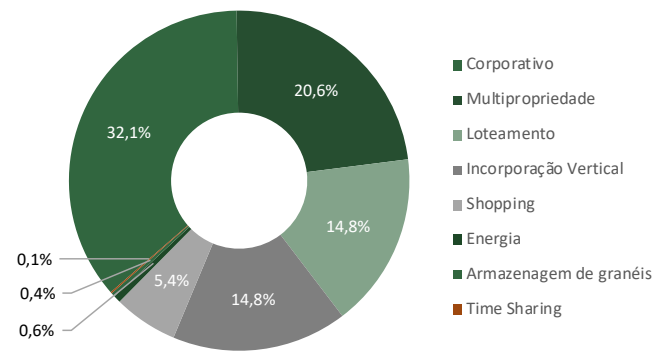
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

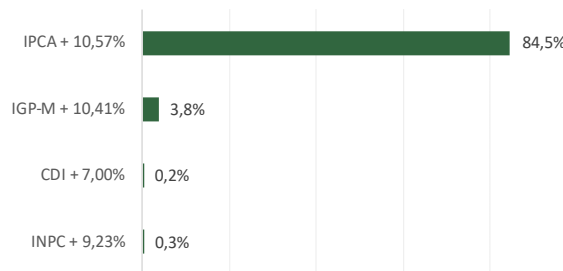


Taxa Média ponderada ao ano

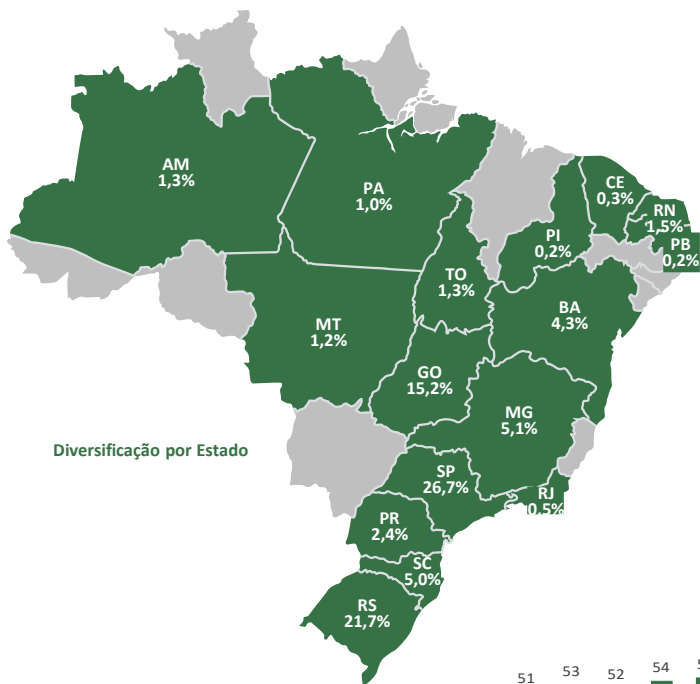
Inflação + 10,57% ao ano

IGP-M	10,41% + Inflação
IPCA	10,57% + Inflação
INPC	9,23% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	2,1
LTV MÉDIA	49,1%

Carteira de CRI por Indexador

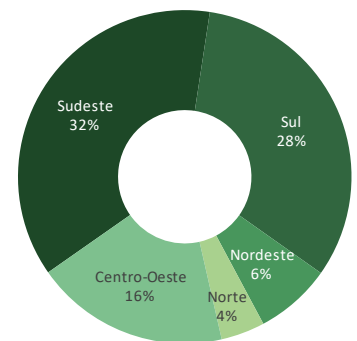


% da carteira de CRI protegida de deflação

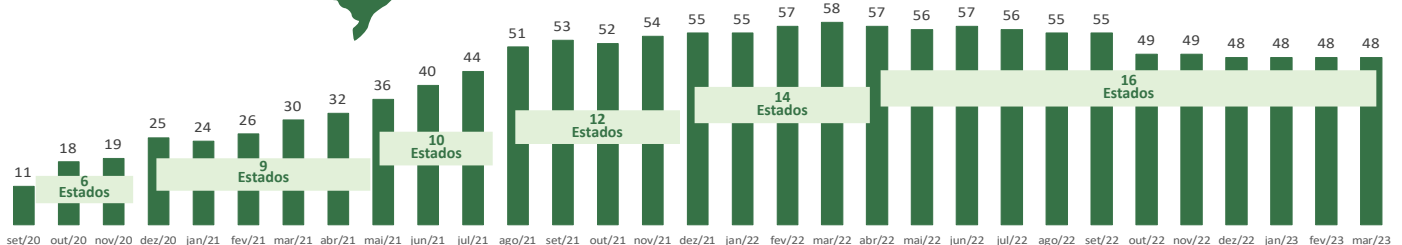


Diversificação por Estado

Diversificação por Região

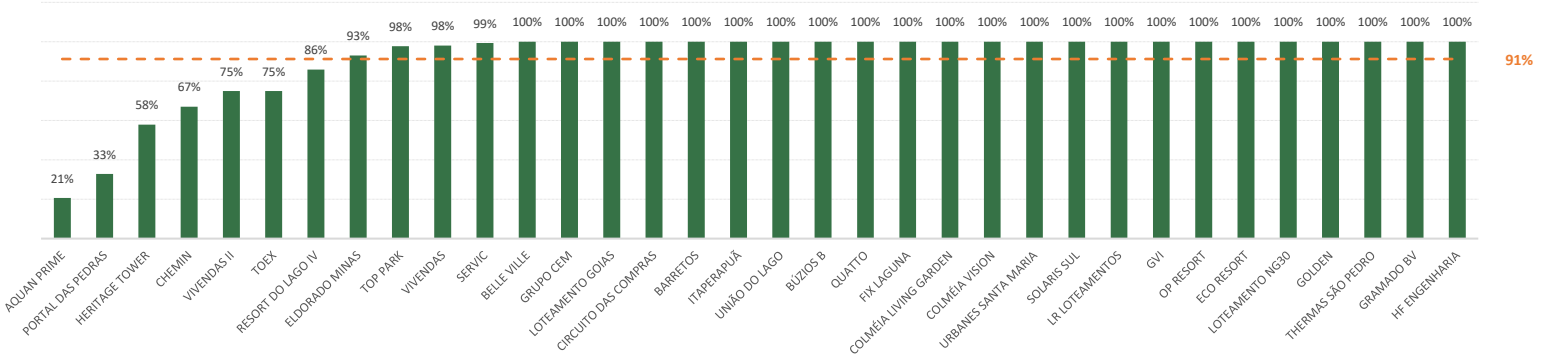


Quantidade de Operações



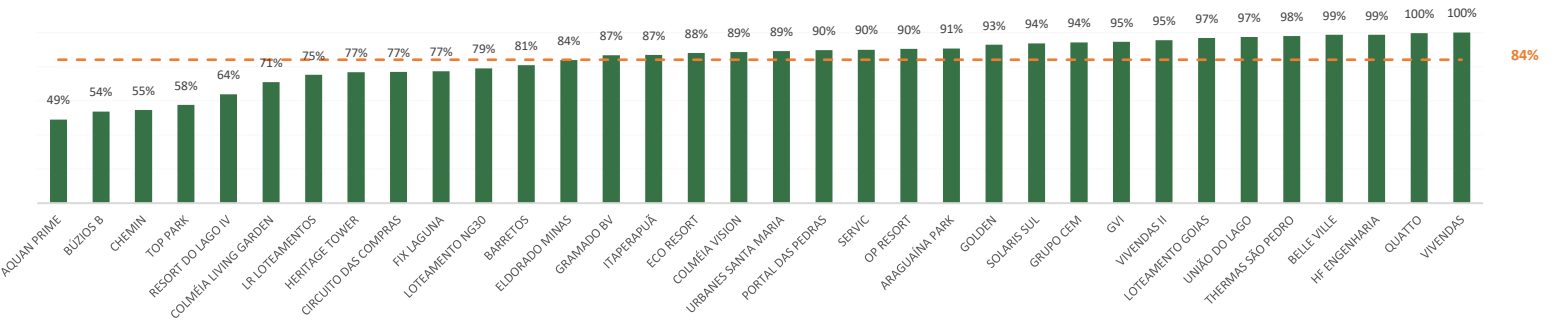
Andamento das Obras

MÉDIA DA CARTEIRA: 91% - CARTEIRA DE CRI COM BAIXO RISCO DE PERFORMANCE DE OBRAS



Carteira Vendida

MÉDIA DA CARTEIRA: 84% - NÍVEL DE CARTEIRA VENDIDA QUE DEMONSTRA A MATURIDADE DA CARTEIRA



ALOCÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	2,9%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	1,9%
FII Loteamento	R Cap	Loteamentos	Mensal	0,7%

Embora o LSPA11 seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar a de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas. Essa alocação não entra na linha tática, devendo permanecer no portfólio do Fundo no longo prazo.

FII LSPA11



- 

São Paulo/ SP (ativo imobiliário)
- 

Residencial
- 

Target: IPCA + 8,0% a.a

- Fundo Imobiliário Exclusivo – Leste Riva Equity Preferencial: FII Detentor da SPE dona do ativo imobiliário
- Aval Corporativo Direcional Engenharia S/A;
- Carteira de Recebíveis em Garantia;
- Distribuição preferencial dos fluxos do projeto visando um retorno pré-estabelecido para o Fundo.
- 100% adimplente**

CRI WYNDHAM



- 

Diversos
- 

Lastro Pulverizado
- 

Timesharing
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 9,5% a.a | 17,5% a.a

- 

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

- 

Obra Executada: **N/A**
- 

Carteira Vendida: **N/A**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,8%**
- IF: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

CRI BRASIL PARQUES A|B



- 

Gramado/RS
- 

Corporativo
- 

Cota Única
- 

A: IPCA + 9,3% a.a
B: IPCA + 10,5% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Aval dos Sócios da Controladora
 - Fundo de Juros de valor igual à soma dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses da Operação.

IF: 21H0769214 (SR)
21H0769216 (SUB)

CRI HF ENGENHARIA



- 

Capitão Poço/PA
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 10% a.a | 15% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- 

Obra Executada: **100%**
- 

Carteira Vendida: **99%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,9%**
- IF: 22A0933905 (SR)

22A0933906 (SUB)

CRI TOP PARK



- 

Itabuna/ BA
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 9,5% a.a | 17,8% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária do recebíveis oriundos das vendas atuais e futuras dos lotes (“Créditos Imobiliários”)
 - Alienação Fiduciária das Quotas das Cedentes
 - Coobrigação das Cedentes
 - Fiança das pessoas físicas sócias do Empreendimento
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs

- 

Obra Executada: **98%**
- 

Carteira Vendida: **58%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **15,5%**
- IF: 20I0622245 (Sênior)

20I0622322 (SUB)

CRI BARRETOS COUNTRY



- 

Barretos/ SP
- 

Lastro Pulverizado
- 

Multipropriedade
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IGP-M + 10,5% a.a | 16% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas da Contratante
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor Total da Obra
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- 

Obra Executada: **100%**
- 

Carteira Vendida: **81%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**

IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (SUB)

CRI OP RESORT



- 

Porto Seguro/ BA
- 

Lastro Pulverizado
- 

Multipropriedade
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 9% a.a | 15,7% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Despesas: R\$ 5.175.00,00
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios PJ

- 

Obra Executada: **100%**
- 

Carteira Vendida: **90%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,1%**

IF: 21G0511750 (SR)
21G0511751 (SUB)

CRI HOPE



- 

Diversos
- 

Corporativo
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IPCA + 10% a.a | 13,3% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Receita dos Empreendimentos da Devedora: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Juros: o suficiente para arcar com 28 meses da Operação.

A operação tem como risco primário uma debênture com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos dos hotéis Wish Serrano em Gramado/RS, Wish Foz em Foz do Iguaçu, Wish Bahia em Salvador/BA, Wish Natal em Natal/RN, e Mauipiara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis em Belo Horizonte/MG.

Os imóveis que garantem a operação tem valor de avaliação de R\$ 700 milhões e potencial de VGV com projetos de multipropriedade de R\$ 3,8 bilhões.

IF: 21H1029300 (SR)
21H1029302 (SUB)

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



- 

Goiás/ Interior
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cota Sênior e Mezanino
- 

10,00% ao ano prefixado

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Coobrigação dos Sócios

- 

Obra Executada: **100%**
- 

Carteira Vendida: **97%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,5%**

IF: 20F0736275 | 20F0736275 | 20F0736267 (SR)
20F0736290 (MEZ)

CRI GRUPO CEM



- 

São Paulo/ Interior
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cota Sênior
- 

IPCA + 7,5% a.a (SR)
IPCA + 10,5% a.a (MEZ)
IPCA + 14,5% a.a (SUB)

- 

Garantias
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- 

Obra Executada: **100%**
- 

Carteira Vendida: **94%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,1%**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

CRI LOTEAMENTO NG30



-  Caldas Novas/ GO
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 15% a.a



Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **79%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,0%**

IF: 21H0921848 (SR)
21H0921850 (SUB)

CRI WAM HOLDING A|B



Goiânia - GO



Corporativo



Cota Única



A: IPCA + 9,1% a.a
B: IPCA + 13,1% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Full Cashsweep (amortizações extraordinárias);
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20L0504499 | 20L0504500
20L0505084 | 20L0505190

CRI GS SOUTO



Minas Gerais/Interior



Energia



Cota Única



IPCA + 9% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária das Garantias
- Fundo de Reservas: 3 PMTs
- Fundo de Obras
- Fiança



Obra Executada: **N/A**



Carteira Vendida: **N/A**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21K0732283

CRI PORTAL DAS PEDRAS



Juiz de Fora/ MG



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% a.a | 15,9% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Despesas no valor de R\$ 1.350.000,00



Obra Executada: **33%**



Carteira Vendida: **90%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,5%**

IF: 22F0790261 (SR)
22F0790692 (SUB)

CRI ELDERADO MINAS



Unaí/ MG



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,0% a.a | 15,7% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: 56% da Jardim
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Cláusula de Step-in com poderes de nomear administradores e representantes da Balcão
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão



Obra Executada: **93%**



Carteira Vendida: **84%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,8%**

IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI URBANES SANTA MARIA



-  Santa Maria/ RS
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 9% a.a | 11% a.a

- 

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

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **89%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,2%**
- IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI HERITAGE TOWER



-  Rondonópolis/MT
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 14,4% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Seguro Riscos de Engenharia e Responsabilidade (Obras)
 - Registro do Contrato de Cessão na matrícula
 - Fundo de Reservas: 3 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **58%**
 -  Carteira Vendida: **77%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,0%**
- IF: 21I0887723 (SR)
21I0888511 (SUB)

CRI UNIÃO DO LAGO



-  Campo Novo do Parecis/ MT
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 8,3% a.a | 12,1% a.a

- 

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

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **97%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,6%**
- IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



-  Lastro Pulverizado
-  Shopping de Atacado
-  Cota Sênior e Mezanino
-  IPCA + 8,0% a.a | 16,0% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
 - Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de aluguel;
 - Alienação Fiduciária de 90% das ações da Devedora (garantia real).

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **77%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada: **CDU: 15% Aluguel: 63%**
- IF: 20G0684774 | 20G0684775 | 20G0684776 | 20G0684778 | 20G0684779 (SR)
20G0684823 | 20G0684828 (MEZ)

CRI GOLDEN LAGHETTO



-  Gramado/RS
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a | 13,3% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **93%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,8%**
- IF: 21I0183215 (SR)
21I0183215 (SUB)

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

CRI GVI



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10,5% a.a | 15,5% a.a

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Coobrigação dos Sócios
 - Fundo de Juros após composição total do Fundo de Obras.

- Obra Executada: **100%**
 - Carteira Vendida: **95%**
 - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,2%**
- IFs: 21F0950048 | 21F0950049 **(SR)**
21F0950050 **(SUB)**

CRI BÚZIOS



- Búzios/ RJ
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Única (B)
- B: IPCA + 14,5% a.a

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fundo de Compra das Unidades: Valor de Aquisição
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
 - Carteira Vendida: **54%**
 - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5%**
- IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



- Porto Nacional/TO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,2% a.a | 11,0% a.a

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão

- Obra Executada: **100%**
 - Carteira Vendida: **77%**
 - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**
- IF: 21C0529621 **(SR)**
21C0529641 **(SUB)**

CRI QUATTO



- Sorriso/ MT
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- INPC + 8,0% a.a | 12,0% a.a

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas: Monte Líbano e Atlantis Empreendimentos Imobiliários LTDA.
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
 - Carteira Vendida: **100%**
 - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,8%**
- IF: 21B0718274 **(SR)**
21B0718276 **(SUB)**

CRI CARVALHO HOSKEN



- Rio de Janeiro/ RJ
- Corporativo
- Cota Única
- CDI + 7% a.a

- Garantias**
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,4x o valor da dívida em garantia real
 - Fundo de Reservas: 100% da maior parcela de juros da CCB
 - Fundo de Despesas: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
 - Aval do Controlador
 - Fluxo de aluguéis em garantia

IF: 20F0692684

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.

CRI SERVIC				
		Castanhal/ PA	Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fundo de Juros - Fundo de Despesa - Fiança e Coobrigação dos Sócios	Obra Executada: 99% Carteira Vendida: 90% Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,8% IF: 21E0823441
		Lastro Pulverizado		
		Loteamento		
		Cota Única		
		IPCA + 10% a.a		
CRI PULVERIZADO OURINVEST				
		São Paulo/ SP	Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Despesas	Obra Executada: N/A Carteira Vendida: N/A Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,6% IF: 21F0569207 (MEZ) 21F0569252 (SUB)
		Lastro Pulverizado		
		Incorporação Vertical Residencial		
		Cotas Mezanino e Subordinada		
		IPCA + 9% a.a 17% a.a		
CRI LR LOTEAMENTOS				
		Patos/ PB	Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fundo de Obras: Valor Total Para Conclusão - Fundo de Despesas - Fiança e Coobrigação dos Sócios	Obra Executada: 100% Carteira Vendida: 75% Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 3,1% IF: 21F0190223 (SR) 21F0190224 (SUB)
		Lastro Pulverizado		
		Loteamento		
		Cotas Sênior e Subordinada		
		IGP-M + 9% a.a 14% a.a		
CRI SOLARIS SUL				
		Teresina/ PI	Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fiança e Coobrigação dos Sócios	Obra Executada: 100% Carteira Vendida: 94% Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 12,4% IF: 21E0537591 (SR) 21E0537592, 21E0537594 (SUB)
		Lastro Pulverizado		
		Incorporação Vertical Residencial		
		Cotas Sênior e Subordinada		
		IGP-M + 10,0% a.a 15,0 % a.a		
CRI TOEX				
		Paranaguá/ PR	Garantias - Alienação fiduciária do imóvel (terreno em área portuária) - Alienação fiduciária de 100% das ações do TOEX - Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula take or pay com a Cargill	Obra Executada: 75% Carteira Vendida: N/A Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A IF: 22B0939300 (SR) 22B0939310 (SUB)
		Corporativo		
		Armazenagem de granéis		
		Cotas Sênior e Subordinada		
		IPCA + 9% a.a 13% a.a		

CRI GRAMADO BV



-  Gramado/ RS
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **87%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,1%**
- IF: 21L12287342 (SR)
21L1228734 (SUB)

CRI RESORT DO LAGO IV



-  Caldas Novas/ GO
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 10,2% a.a | 14% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fundo de Compensação

-  Obra Executada: **86%**
 -  Carteira Vendida: **64%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,0%**
- IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI COLMÉIA VISION



-  Manaus/ AM
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical Residencial
-  Cota Única
-  IPCA + 12,0% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **89%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**
- IF: 21C0731447

CRI COLMÉIA LIVING GARDEN



-  Fortaleza/ CE
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical Residencial
-  Cota Única
-  IPCA + 12,0% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **71%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**
- IF: 21C0731381

CRI BELLE VILLE



-  Taubaté/SP
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cota Sênior
-  IPCA + 8% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

-  Obra Executada: **100%**
 -  Carteira Vendida: **99%**
 -  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,3%**
- IF: 20B0817014 | 20B0817015

CRI CHEMIN


-  Araraquara e Franca/SP
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical Residencial
-  Cota Única
-  IPCA + 11,15% a.a


Garantias

- Cessão fiduciária de 100% da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária dos imóveis do empreendimento
- Aval dos sócios (PF)
- Fundo de Obras: 110% valor total para conclusão
- Fundo de Juros: 6 PMTs


Obra Executada: **67%**

Carteira Vendida: **55%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IFs: 21G0613844

CRI ITAPERAPUÃ


-  Porto Seguro/ BA
-  Lastro Pulverizado
-  Multipropriedade
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 11,5% a.a | 19,5% a.a.


Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios


Obra Executada: **100%**

Carteira Vendida: **87%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **21,2%**

IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ


-  São Paulo/SP
-  Corporativo
-  Cota Única
-  IPCA + 8,5% a.a


Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,6x o valor da dívida em garantia real
- Aval dos Sócios da Controladora
- Fundo de Reserva: 3 PMTs
- Fundo de Despesas

IF: 21G0761891

CRI THERMAS SÃO PEDRO


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


Garantias

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


Obra Executada: **100%**

Carteira Vendida: **98%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,1%**

IF: 21J0856192 (SR)
21J0856224 (SUB)

CRI MELCHIORETTO


-  Rio do Sul/SC
-  Lastro Pulverizado
-  Incorporação Vertical
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 8,5% a.a | 13,5% a.a


Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de reserva constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTA das respectivas Séries já emitidas II. De 1% (um por cento) do saldo devedor total das Séries já emitidas


Obra Executada: **N/A**

Carteira Vendida: **N/A**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21F1150243 (SR)
21F1150243 (SUB)

CRI COTEMINAS



Natal/RN



Corporativo



Cota Única



IPCA + 9,25% a.a.



Garantias

- Prêmio de 1,50% a.a. pago semestralmente até que a relação DL/EBITDA seja menor que 2,5x
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100% (novos contratos adicionados em dez/22);
- Alienação Fiduciária dos imóveis: 2,1x o valor da dívida em garantia real
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Reservas: 3 PMTs

IF: 21G0785091

CRI ECO RESORT



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a | 14,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Hipoteca do Empreendimento



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **88%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,0%**

IF: 21H0042096 (SR)
21H0042097 (SUB)

CRI VIVENDAS/ VIVENDAS II



São José/SC



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cota Única



IPCA + 9% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros: 5 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão



Obra Executada: **98% | 75%**



Carteira Vendida: **100% | 95%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21H0149980

CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



A: IPCA + 8,5% a.a
B: IPCA + 11,5% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Aval da Empresa Controladora
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 20H0225976 | 20H0225977 | 20H0225978 |
20H0225979 | 20H0225980 | 20H0225981 |
20H0225982 | 20H0225983

CRI GPK II

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



IPCA + 10% a.a



Garantias

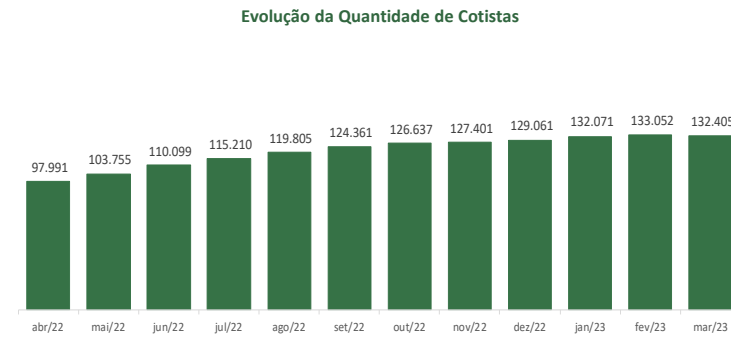
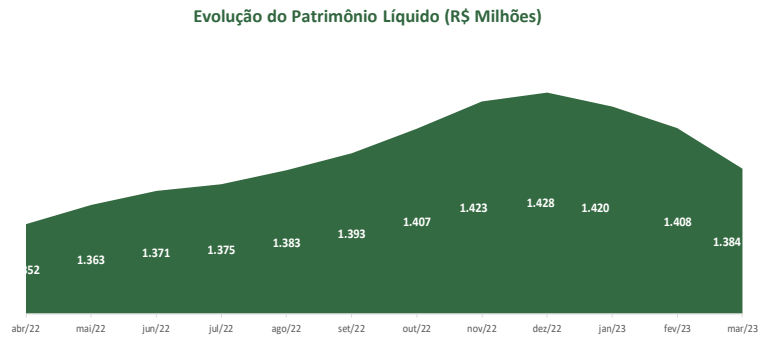
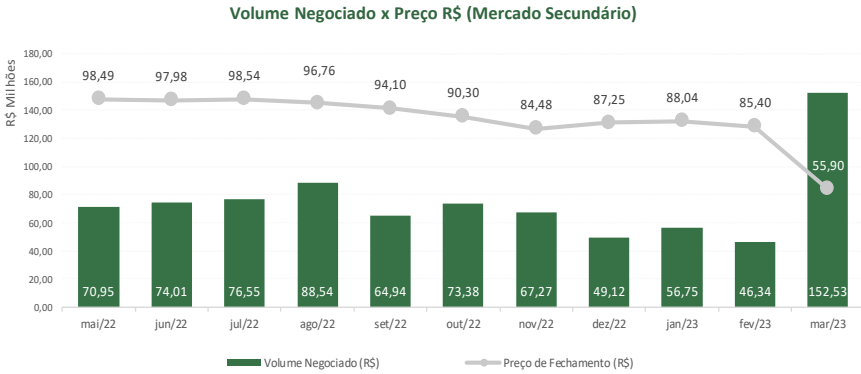
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Cessão Fiduciária de 6 empreendimentos
- Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI.
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%

IF: 21G0064620

CRI ARAGUAÍNA PARK							
		Palmas/TO		Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fundo de Obras: Valor total para conclusão - Fiança e Coobrigação dos Sócios		Obra Executada: N/A	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: 91%
		Loteamento					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 3,9%
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IPCA + 7,5% a.a 11,5% a.a					
CRI AQUAN PRIME							
		Foz do Iguaçu/PR		Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fundo de Obras: Valor total para conclusão - Fundo de Juros: soma das parcelas dos 15 meses após a 1 integralização - Fiança e Coobrigação dos Sócios		Obra Executada: 21%	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: 49%
		Multipropriedade					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 5,4%
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IPCA + 10% a.a 16,7% a.a					
CRI GRAN VIVER II							
		Minas Gerais/Interior		Garantias - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas - Fundo de Liquidez - A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver.		Obra Executada: N/A	
		Lastro Pulverizado					Carteira Vendida: N/A
		Loteamento					Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A
		Cotas Sênior e Subordinada					
		IPCA + 11% a.a 15,2% a.a					

LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Presença nos Pregões	100%
Volume Negociado	R\$ 152,5 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	2.241.635
Valor de Mercado	R\$ 0,8 bi
Giro	19,4%
% de Participação no IFIX	1,13%



DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DCRA11	DVFF11	DPRO11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Fundos Imobiliários	Fundo de Properties	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	Abril/21	Mai/22	Março/17	Janeiro/19	Julho/16
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a.	0,80% a.a.	1,05% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a	0,50% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	20% do que exceder 100% IFIX	N/A	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo
Liquidez (resgate)	-	-	-	D+30	D+30	D+0
Material de Divulgação						

GLOSSÁRIO

Alienação Fiduciária das Cotas do SPE: as cotas do SPE são alienadas fiduciariamente para o CRI e a securitizadora tem a prerrogativa de tomar posse da empresa caso a dívida não seja honrada.

Fundo de Reservas: constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações garantidas no caso de inadimplemento. Geralmente constituído pelo valor equivalente a no mínimo 2 PMTs. Coberto pelo regime fiduciário, depositado na conta centralizadora do CRI. São investidos em aplicações financeiras permitidas no termo de securitização, geralmente são: títulos públicos; CDBs de bancos AAA; fundos de liquidez compostos por Título Público. A rentabilidade recebida permanece na composição do fundo de reservas. Deverá ser mantido no valor definido no termo de securitização e recomposto, caso seja utilizado.

Fundo de Obras: constituído para custear o valor total da obra. O valor é medido conforme relatório de medição da obra. Garantia imposta em CRIs que possuem projetos imobiliários com obras não finalizadas. Geralmente constituído com o valor equivalente ao remanescente para conclusão das obras do empreendimento imobiliário. Os recursos são disponibilizados ao incorporador conforme medição de obra e na forma de reembolso.

Conta Centralizadora: composta por créditos imobiliários; créditos cedidos fiduciariamente; fundo de reservas e outras garantias. Contas em bancos privados de primeira linha, nas quais ficam depositados os créditos de patrimônio separado mediante a instituição de regime fiduciário.

Duration: é o prazo médio no qual o detentor de um título irá recuperar o investimento feito ao adquirir o papel. Quanto maior a duration, mais tempo o investidor vai levar para receber de volta o montante investido no ativo.

LTV (Loan to Value): $LTV = A / (B + C + D)$, onde **A:** Valor do Saldo Devedor considerando a subordinação (exemplo: se for uma cota subordinada, considera além do saldo devedor da cota subordinada, os saldos devedores das cotas superiores (mezanino ou sênior); **B:** Somatória do fluxo dos contratos elegíveis trazidos à valor presente; **C:** Somatória do fluxo dos contratos ineligíveis trazidos à valor presente com um desconto de 30% e **D:** Estoque da operação com um desconto de 30%.

PMT: Abreviação do inglês, payment, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

Razão PMT: Valor dos créditos recebidos pelo projeto, na conta corrente do patrimônio separado do CRI, dividido pelo valor da PMT do CRI. Quanto maior este percentual, maior a segurança da operação.

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

Cotas Sênior: Possuem preferência no recebimento com relação a todas as demais cotas. Em operações em que há subordinação, a cota sênior é que apresentará a menor remuneração.

Cota Mezanino: Modalidade intermediária de risco. Possui prioridade de pagamento em relação às cotas de classe subordinada, e subordinação em relação às cotas de classe sênior.

Cota Subordinada: São cotas que devem se subordinar às demais (sênior, mezanino) em relação recebimento de amortizações e juros. Os detentores deste tipo de cota só receberão os rendimentos depois que os cotistas das outras classes receberem a sua parte. Geralmente é a cota com a melhor remuneração e que também conta com percentuais elevados de sobregarantia nas operações.

Lastro Pulverizado: São contratos que possuem diversos devedores (mutuários).

Corporativo: Ao contrário do lastro pulverizado, são contratos que possuem uma única empresa ou grupo como principal devedora.

Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis: O incorporador é titular de direitos creditórios decorrentes da comercialização de ativos imobiliários, ou seja, possui uma carteira de recebíveis a prazo. Por meio de um contrato de cessão de créditos, a carteira de recebíveis detida essa carteira é cedida fiduciariamente – neste momento há uma transferência da titularidade do crédito, que deixa de pertencer e ser recebido pelo incorporador, e passa a ser custodiado por um banco de primeira linha e controlado pela securitizadora.

Mídias

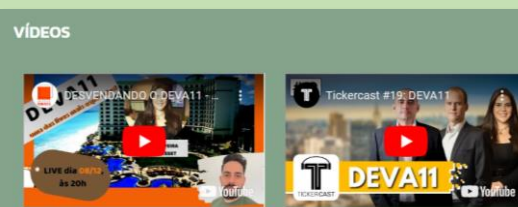
Resultados em vídeo:



Ouçá no Spotify:



Participação em lives:



Este conteúdo foi preparado pela Devant Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A Devant Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Devant Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Devant Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A Devant Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A Devant Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela Devant Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da Devant Asset.