

DEVA11

Devant Recebíveis
Imobiliários FII

Relatório Gerencial

Setembro 2025

-  [Regulamento](#)
-  [Informe Mensal](#)
-  devantasset.com.br
-  [\(11\) 93271-6089](tel:(11)93271-6089)
-  [@devantasset](https://www.instagram.com/devantasset)
-  [devantasset](https://www.linkedin.com/company/devantasset)

[Clique e cadastre-se no nosso mailing!](#)



> DESTAQUES

R\$ 0,35 Por cota	1,33%¹ Dividend yield (cota de mercado)	109,08% % CDI	128,33% % CDI <i>Gross Up IR</i>
R\$ 26,30 Cota de mercado	18,82%² Dividend Yield 12M	84.098 Cotistas	0,26% Participação no IFIX
R\$ 96,62 Cota patrimonial	99% Proteção contra deflação	Inflação + 10,7% 88% da carteira	2,6 anos <i>Duration Média</i>

(1) Para cálculo do *dividend yield* mensal, é considerado o valor da cota no mercado secundário referente ao fechamento do mês. (2) Para cálculo do *dividend yield* 12 meses, são considerados rendimentos dos últimos 12 meses e o valor de fechamento da cota no último mês. Trata-se apenas de uma referência, cada investidor possui um DY diferente a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

> INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,48%	1,22%	0,42%
12 Meses	5,17%	12,57%	2,82%

> RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de **R\$ 4,92 milhões** em rendimentos referentes ao mês de setembro. Foi distribuído **R\$ 0,35** por cota, isento de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de **1,33%**, remuneração equivalente a **109,08% do CDI**. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **128,33% do CDI**.

O *dividend yield* dos últimos **12 meses** fechou em **18,82%** e, na **média mensal**, se encontra em **1,37%**. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu **R\$ 4,95 por cota**. A taxa média ponderada da carteira de CRIs do DEVA11 fechou em **IPCA + 10,66%** ao ano.

Em setembro, o fundo realizou o **reconhecimento retroativo de resultados** referentes aos meses de **julho** e **agosto**, nos valores de **R\$ 333.715** e **R\$ 385.948**, respectivamente. O ajuste decorre da **contabilização posterior de rendimentos recebidos**, os quais foram **alocados à reserva de lucros**.

Em razão desse reconhecimento, as demonstrações de resultado (DRE) e gráfico de composição de rendimento de julho e agosto foram reapresentados para refletir os valores atualizados.

> SOBRE OS ATIVOS

No mês de setembro, foram realizadas as Assembleias Gerais de Titulares (AGTs) para reestruturação dos CRIs OP Resort (3,42%) e Eco Resort (2,66%):

- **OP Resort:** Em assembleia realizada em 30/09, foi aprovada a concessão de carência referente às obrigações de amortização extraordinária, com vigência entre setembro/25 a maio/26.
- **Eco Resort:** Em assembleia realizada em 30/09, foi aprovada a modificação do cronograma de pagamentos, com carência nas parcelas de amortização ordinária, com vigência entre setembro/25 a abril/26.

As concessões de carência aprovadas para os empreendimentos OP Resort e Eco Resort tiveram como objetivo adequar o fluxo de pagamentos, proporcionando maior fôlego financeiro às companhias durante o período de reestruturação e ajustes operacionais. A medida busca preservar a continuidade das atividades e o equilíbrio econômico-financeiro dos projetos, assegurando condições para retomada gradual do cumprimento das obrigações.

Nossa gestão segue acompanhando, mensalmente, os indicadores operacionais e financeiros das empresas que receberam concessões de waivers, com o objetivo de monitorar performance e riscos. Adicionalmente, atua em conjunto com as securitizadoras na recuperação de ativos inadimplentes.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, principalmente Certificado de Recebível Imobiliário – 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

CODIGO ISIN

BRDEVACTF000

TICKER B3

DEVA11

QUANTIDADE DE COTAS

14.044.908

QUANTIDADE DE COTISTAS

84.098

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E CUSTODIA

0,20% ao ano (calculada sobre o valor de mercado)

TAXA DE GESTÃO

1,00% ao ano (calculada sobre o valor de mercado)

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 suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 1.356.974.456,24

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,62

VALOR DE MERCADO

R\$ 369.381.080,40

COTA DE MERCADO

R\$ 26,30

DATA EX DIVIDENDOS

08/10/2025 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

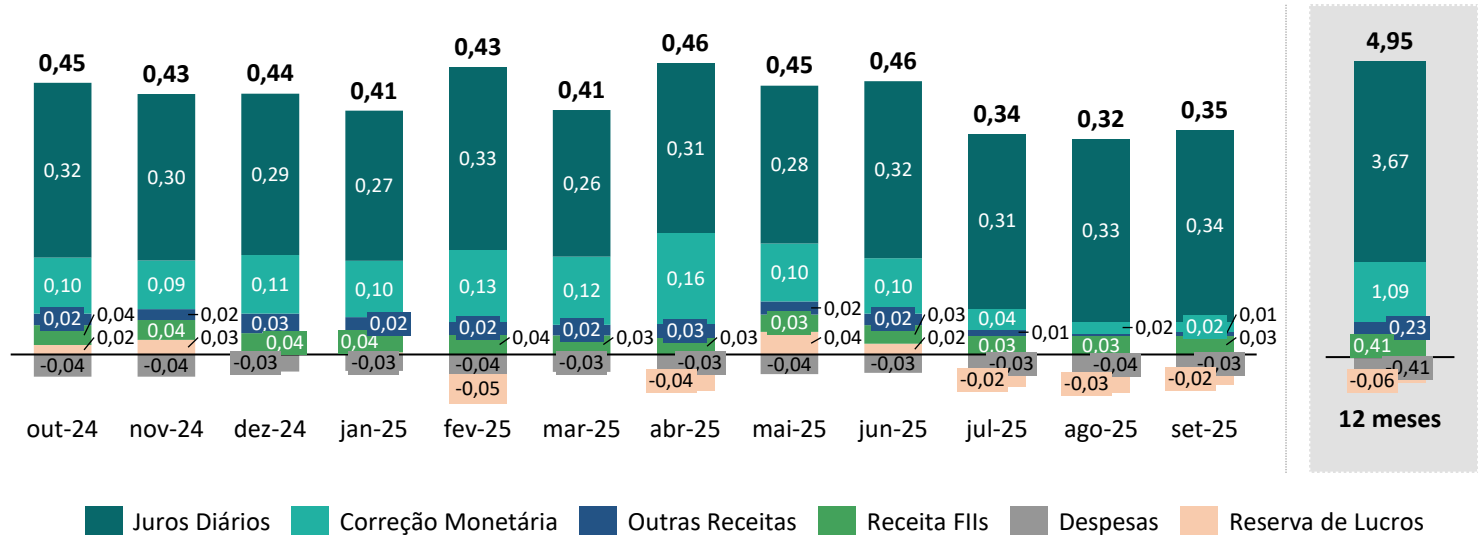
PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

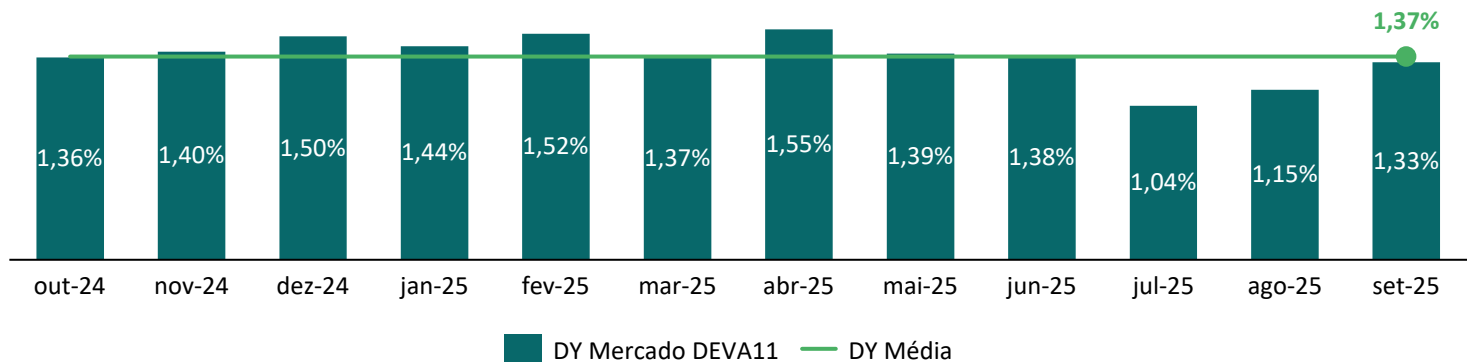
> DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA⁽¹⁾

DRE	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25
Receitas Totais	6.184.672	7.376.520	6.244.115	6.657.175	5.590.173	5.457.784	5.686.060
Juros	3.717.052	4.297.921	4.002.619	4.485.348	4.417.830	4.636.021	4.844.791
Correção Monetária	1.733.879	2.302.965	1.466.458	1.404.391	532.579	280.328	275.536
Rendimento do Caixa	260.982	359.801	333.847	294.678	94.463	59.111	47.933
Outras Receitas	-	-	-	-	66.872	3.895	39.371
Receita FII's	472.759	415.834	441.190	472.759	478.429	478.429	478.429
Despesas Totais	(440.985)	(405.347)	(495.936)	(465.324)	(471.242)	(546.284)	(454.944)
Despesas do Fundo	(440.985)	(405.347)	(495.936)	(465.324)	(471.242)	(546.284)	(454.944)
Provisionamento Custos ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	14.726	(510.515)	572.029	268.806	(343.662)	(417.130)	(315.398)
Total Distribuído	5.758.412	6.460.658	6.320.209	6.460.658	4.775.269	4.494.371	4.915.718
Quantidade de Cotas	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908
Distribuição por cota – R\$	0,41	0,46	0,45	0,46	0,34	0,32	0,35
Cota de Mercado	30,00	29,63	32,42	33,43	32,75	27,94	26,30
DY Cota de Mercado	1,37%	1,55%	1,39%	1,38%	1,04%	1,15%	1,33%
Cota Patrimonial	95,53	96,65	97,18	98,18	96,51	96,93	96,62
DY Cota Patrimonial	0,43%	0,48%	0,46%	0,47%	0,35%	0,33%	0,36%

> COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS (R\$)⁽³⁾



> DIVIDEND YIELD (12 meses)



(1) e (3) Os dados de julho e agosto foram revisados para refletir ajustes nas informações contábeis apuradas após o fechamento dos respectivos meses.
(2) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo.

> PORTFOLIO DE CRI

Em dia

Em carência de juros

Inadimplente

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					Atual	Límite	Atual	Límite	
CHEMIN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	9,17%	0,06	50,4%	91,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	143,4%
HOPE		Corporativo	SR	IPCA	10,0%	7,09%	4,67	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,81%	9,06	73,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	3,92%	1,31	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	3,59%	2,15	19,5%	32,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	3,48%	2,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,21%	4,47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	3,14%	0,57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	2,98%	0,45	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	2,91%	0,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRIDE		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,8%	2,87%	3,56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CHEMIN II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	2,93%	0,00	50,4%	91,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	143,4%
GRAN VIVER		Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,68%	3,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,58%	1,88	81,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN LAGHETTO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,34%	0,87	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,34%	2,90	90,0%	100,0%	134,3%	115,0%	112,3%	115,0%	50,2%
BRASIL PARQUES A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	2,29%	0,57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,12%	6,34	95,7%	100,0%	N/A	N/A	90,0%	110,0%	92,9%
GPB II		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	2,14%	0,46	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,63%	2,82	90,2%	100,0%	106,0%	110,0%	126,2%	110,0%	64,0%
COTEMINAS		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,56%	2,79	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,31%	3,91	73,9%	100,0%	74,4%	120,0%	46,7%	120,0%	90,0%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	1,32%	1,27	56,5%	90,3%	15,1%	115,0%	19,9%	115,0%	75,3%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	1,30%	1,96	19,5%	32,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRIDE		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	1,29%	3,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	1,24%	1,31	56,5%	90,3%	24,5%	115,0%	31,8%	115,0%	47,1%
GVI		Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,23%	1,76	81,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,13%	1,96	99,2%	100,0%	196,0%	115,0%	197,0%	140,0%	42,8%
OP RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,09%	2,57	90,0%	100,0%	84,5%	115,0%	77,9%	115,0%	72,3%
HAUS GARTEN		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	14,2%	1,10%	2,92	74,0%	50,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	94,2%
GRAN VIVER		Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	1,02%	3,02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,03%	2,58	90,2%	100,0%	67,8%	110,0%	87,0%	110,0%	92,7%
COLMEIA VISION		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,70%	0,50	92,1%	100,0%	N/A	N/A	83,0%	120,0%	120,5%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,67%	4,36	96,9%	93,6%	299,5%	120,0%	192,9%	120,0%	31,3%
GOLDEN LAGHETTO		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,65%	0,82	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS SOUTO		Energia	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,64%	3,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,57%	6,16	73,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,54%	1,25	70,4%	66,6%	N/A	115,0%	1,5%	110,0%	21,7%
REITER LOG		Corporativo	SR	IPCA	9,0%	0,50%	1,58	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC		Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,45%	6,92	90,9%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	76,1%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,45%	3,84	96,9%	93,6%	146,9%	120,0%	113,8%	120,0%	52,3%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,37%	3,53	73,9%	100,0%	55,6%	120,0%	36,3%	120,0%	116,0%
CRI RR SOLARIS - SR		Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,2%	0,33%	3,35	97,5%	100,0%	1004,0%	115,0%	627,0%	115,0%	81,0%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,30%	2,84	99,2%	100,0%	648,7%	130,0%	635,4%	130,0%	15,3%
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,26%	6,37	95,7%	100,0%	N/A	N/A	53,0%	110,0%	157,6%

> PORTFOLIO DE CRI

Em dia

Em carência de juros

Inadimplente

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					Atual	Limite	Atual	Limite	
THERMAS SÃO PEDRO	Inadimplente	Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,26%	1,19	70,4%	66,6%	N/A	115,0%	1,2%	110,0%	27,6%
BÚZIOS B	Em dia	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,24%	3,24	41,7%	100,0%	95,6%	100,0%	153,4%	100,0%	29,5%
LR LOTEAMENTOS	Em dia	Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,22%	2,69	72,8%	100,0%	80,3%	120,0%	86,5%	120,0%	25,5%
FIX LAGUNA	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,22%	4,38	80,2%	100,0%	N/A	N/A	408,7%	110,0%	18,4%
PULVERIZADO OURINVEST	Em dia	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	7,5%	0,19%	3,91	97,2%	33,2%	1378,9%	120,0%	1635,3%	120,0%	4,4%
ARAGUAÍNA PARK	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,20%	3,49	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	112,0%
CARVALHO HOSKEN	Em dia	Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,18%	1,47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	30,4%
UNIÃO DO LAGO	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,14%	2,73	99,2%	100,0%	431,4%	130,0%	428,9%	130,0%	22,2%
QUATTO	Em dia	Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,13%	2,55	99,9%	100,0%	291,5%	120,0%	342,9%	120,0%	28,7%
FIX LAGUNA	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,11%	4,19	80,2%	100,0%	N/A	N/A	259,7%	110,0%	28,3%
PULVERIZADO BLUE V	Em dia	Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,12%	0,30	N/A	N/A	191,3%	N/A	229,0%	130,0%	65,0%
ITAPERAPUÃ	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	3,30	54,6%	100,0%	341,0%	130,0%	110,1%	130,0%	13,9%
PULVERIZADO OURINVEST	Em dia	Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,10%	2,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	139,7%
GRAMADO BV	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,09%	2,08	71,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BELLE VILLE	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,08%	2,15	98,3%	100,0%	138,0%	115,0%	279,9%	115,0%	53,8%
ELDORADO MINAS	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,08%	2,39	81,6%	92,8%	79,9%	120,0%	85,4%	120,0%	32,3%
LR LOTEAMENTOS	Em dia	Loteamento	SUB	IGPM	14,0%	0,06%	2,56	72,8%	100,0%	53,8%	120,0%	60,2%	120,0%	36,7%
ELDORADO MINAS	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,06%	2,55	81,6%	92,8%	131,3%	120,0%	132,8%	120,0%	20,8%
URBANES SANTA MARIA	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,05%	0,81	87,9%	100,0%	276,7%	115,0%	471,9%	115,0%	5,5%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,03%	1,91	99,2%	100,0%	131,1%	115,0%	132,9%	140,0%	9,9%
COLMEIA LIVING GARDEN	Em dia	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,03%	0,01	93,0%	100,0%	N/A	N/A	195,3%	120,0%	51,2%
ITAPERAPUÃ	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	2,86	54,6%	100,0%	158,6%	130,0%	64,6%	130,0%	23,6%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	1,91	99,2%	100,0%	158,9%	115,0%	159,4%	140,0%	9,5%
URBANES SANTA MARIA	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	0,80	87,9%	100,0%	205,0%	115,0%	329,6%	115,0%	7,4%

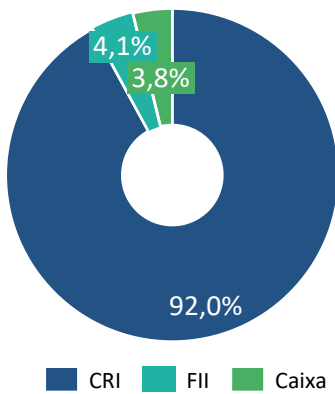
Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Em dia	30,6%
Em carência de juros	60,8%
Inadimplente	8,5%

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

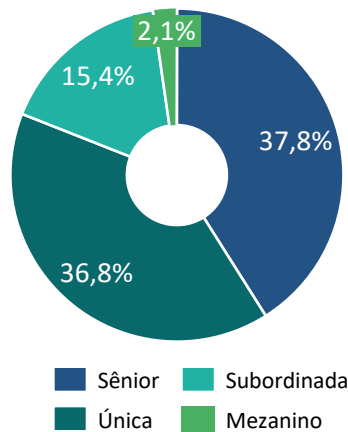


> PORTFOLIO DE CRI

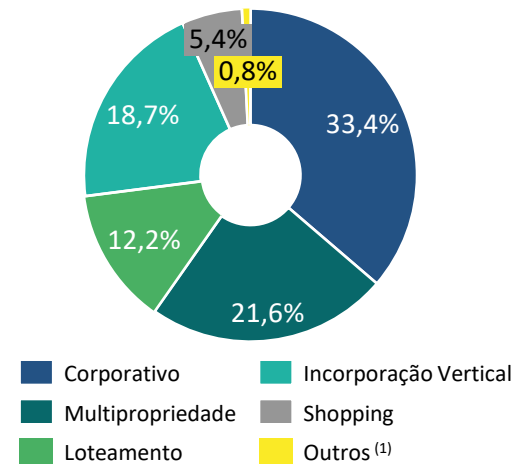
TIPO



SUBORDINAÇÃO



SEGMENTO

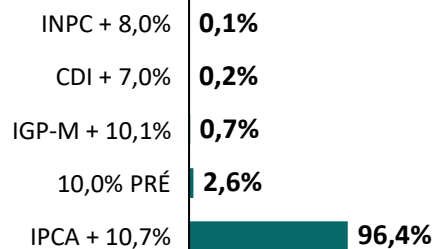


TAXA MÉDIA AO ANO

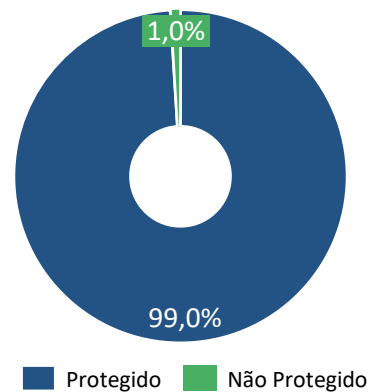
IGP-M	10,1% + Inflação
IPCA	10,7% + Inflação
PRÉ	10,0%
INPC	8,0% + Inflação
DURATION (EM ANOS)	2,6

Inflação + 10,66% ao ano

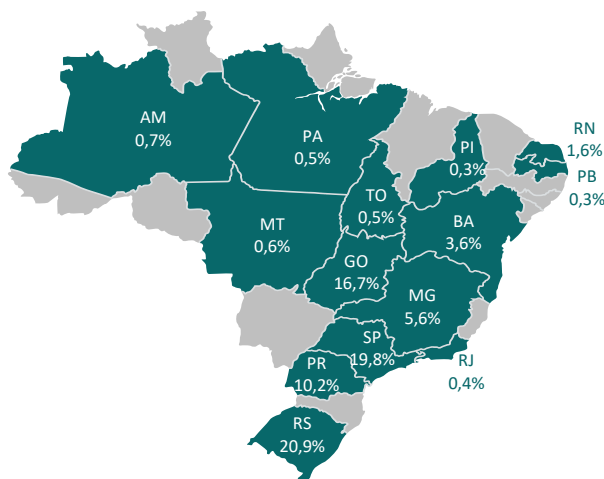
INDEXADOR



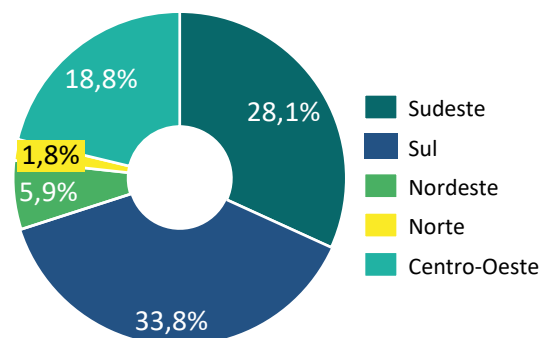
PROTEÇÃO CONTRA DEFLAÇÃO



DIVERSIFICAÇÃO POR ESTADO



DIVERSIFICAÇÃO POR REGIÃO

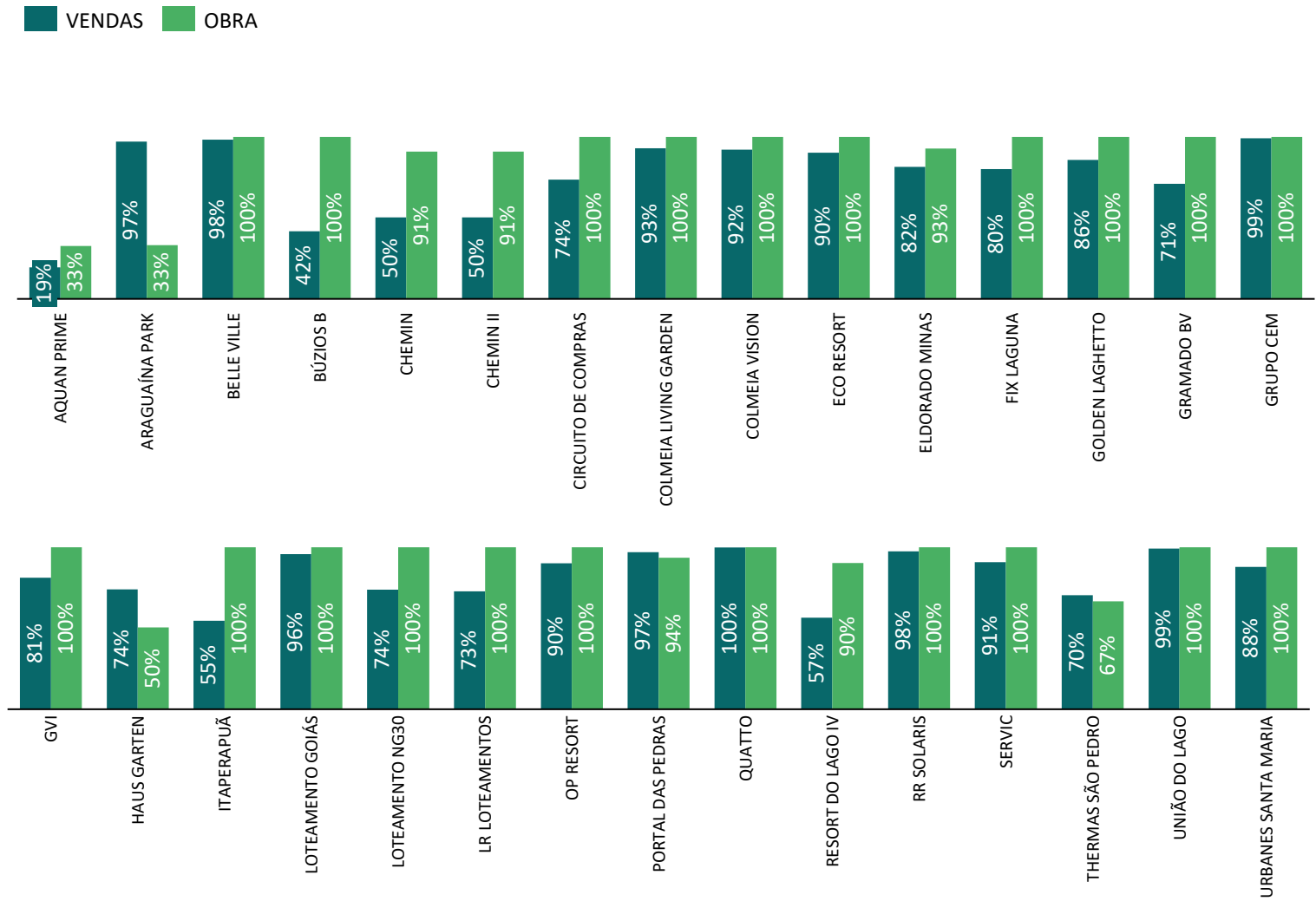


(1) A categoria "Outros" contempla os segmentos Consolidados: Energia, Armazenagem de Granéis e Pulverizado.



> ANDAMENTO DAS VENDAS E OBRAS¹

Abaixo, apresentamos o status atualizado dos empreendimentos vinculados aos CRIs do fundo, com o percentual de vendas e obras realizadas. A **média geral da carteira é de 78% em vendas e 91% de obras concluídas**.



¹ Quando aplicável.

> PORTFOLIO DE FII

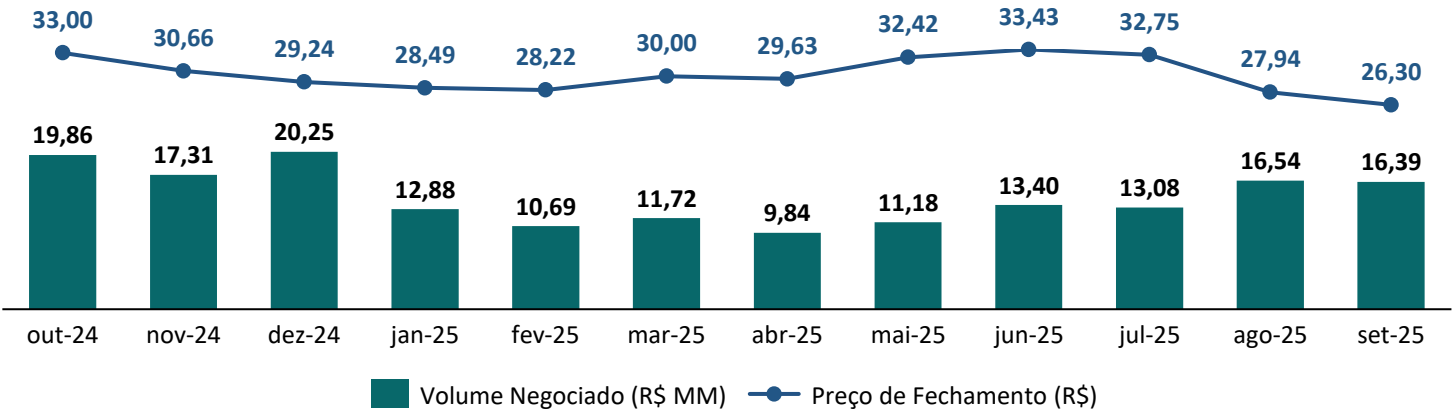
Ativo	Gestor	Sector	Pagamento	% PL
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	2,8%
XBX011	R Cap	Shopping/Varejo	Mensal	0,2%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,5%
IC Loteamentos	Iron Capital	Loteamento	Mensal	0,7%



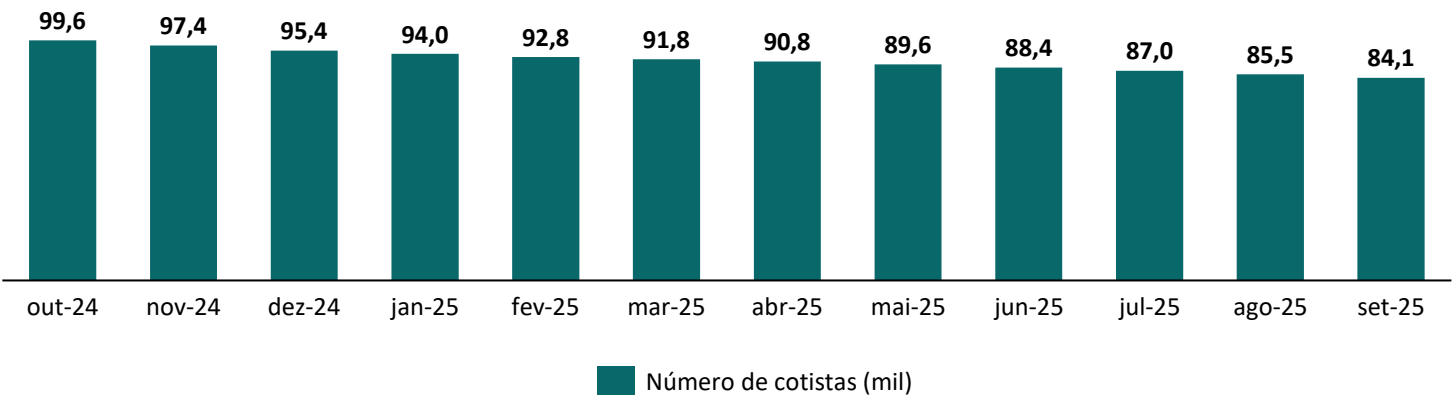
> LIQUIDEZ

	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	Ago/25	Set/25
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 11,7 MM	R\$ 9,84 MM	R\$ 11,18 MM	R\$ 13,40 MM	R\$ 13,08 MM	R\$ 16,54 MM	R\$ 16,39 MM
Qtde. de Cotas Negociadas	404.600	331.877	364.286	408.340	390.897	568.730	607.621
Valor de Mercado	R\$ 421,3 MM	R\$ 416,2 MM	R\$ 455,3 MM	R\$ 469,5 MM	R\$ 460,0 MM	R\$ 392,4 MM	R\$ 369,4 MM
Giro	2,78%	2,37%	2,46%	2,85%	2,84%	4,21%	4,44%
% de Participação no IFIX	0,31%	0,31%	0,33%	0,34%	0,31%	0,30%	0,26%

> VOLUME NEGOCIADO x PREÇO
(MERCADO SECUNDÁRIO)



> EVOLUÇÃO DA QUANTIDADE DE COTISTAS





CRI THERMAS DE SÃO PEDRO



São Pedro/SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



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: **67%**Carteira Vendida: **70%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,3%**

CRI GRAN VIVER



Minas Gerais/Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 11% a.a. | 15,2% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas
- Fundo de Obras
- A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**IF: 21J0989453 (SR)
21J0989842 (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

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

CRI HAUS



Maringá/PR



Incorporação Vertical



Cotas Mezanino



IPCA + 14,2% a.a.



Garantias

- Cessão fiduciária dos recebíveis
- Aval/Fiança dos sócios
- Alienação Fiduciária das Cotas/Ações das SPEs
- Alienação Fiduciária dos Imóveis (Haus Garten e Treviso)
- Fundo de Obras

Obra Executada: **90% | 10%**Carteira Vendida: **83% | 68%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

CRI PRIDE



Curitiba/PR



Corporativo



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% a.a. | 13,79% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária de Ações da Construtora e Incorporadora Pride e de Ações da Pride Capital
- Fiança dos sócios PF e suas respectivas sociedades limitadas
- Cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros
- Alienação Fiduciária de três imóveis
- Fundo de Reservas: 1 PMT

IF: 24B2057932 (SR)
24B2057933 (SUB)



CRI ARAGUAINA PARK



- Palmas/TO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 7,5% a.a. | 11,5% 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: **33%**
- Carteira Vendida: **97%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**

IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios PJ

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **90%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,6%**

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%

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 Confin, em Belo Horizonte/MG.

Os imóveis que garantem a operação têm 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
- Cotas Sênior e Mezanino
- 10% a.a. prefixado

- Garantias**
 - Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **96%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **7,5%**

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

CRI GRUPO CEM



- São Paulo/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas 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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **98%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,8%**

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **75%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,7%**
- 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 + 12% a.a.

- Garantias**
 - Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Alienação Fiduciária das Garantias
 - Fundo de Juros
 - Fundo de Despesas

- 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
 - Fundo de Despesas

- Obra Executada: **92%**
- Carteira Vendida: **96%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,7%**
- IF: 22F0790261 (SR)
22F0790692 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



- Unai/ MG
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% 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 Obras

- Obra Executada: **93%**
- Carteira Vendida: **81%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**
- 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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **87%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**

IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI AQUAN PRIME



- Foz do Iguaçu/PR
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a. | 16,7% a.a.

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

- Obra Executada: **30%**
- Carteira Vendida: **23%**

IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **99%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,8%**

IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



- São Paulo/SP
- Lastro Pulverizado
- Shopping de Atacado
- Cotas Sênior e Mezanino
- IPCA + 8% a.a. | 16% 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: **75%**
- Inadimplência Líquida Acumulada:
CDU: **15,6%**
Aluguel: **75%**

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
 - Fundo de Despesas

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **86%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21I0183215 (SR)
21I0183215 (SUB)



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
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **81%**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 Despesas
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **43%**Inadimplência Líquida
Acumulada da carteira
de recebíveis: **2,1%**

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **78%**Inadimplência Líquida
Acumulada da carteira de
recebíveis: **2,0%**IF: 21C0529621 (SR)
21C0529641 (SUB)

CRI QUATTO



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



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas: Monte Libano e Atlantis Empreendimentos Imob
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **100%**Inadimplência Líquida
Acumulada da carteira
de recebíveis: **1,7%**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 Liquidez
- Aval do Controlador
- Fluxo de aluguéis em garantia

IF: 20F0692684



CRI SERVIC



- Castanhhal/PA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Única
- IPCA + 10% a.a.

- Garantias**
 - Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **91%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**

IF: 21E0823441

CRI PULVERIZADO OURINVEST



- São Paulo/SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Mezanino e Subordinada
- IPCA + 9% a.a. | 17% a.a.

- 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: **5,4%**

IF: 21F0569207(MEZ)
21F0569252(SUB)

CRI LR LOTEAMENTOS



- Patos/PB
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 9% a.a. | 14% a.a.

- Garantias**
 - Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **73%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,2%**

IF: 21F0190223 (SR)
21F0190224 (SUB)

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: 1,4 PMTs
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios
 - Hipoteca do Empreendimento
 - Fundo de Despesas

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **89%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5%**

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

CRI 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: **100% | 100%**
- Carteira Vendida: **100% | 98%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21H0149980



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: **72%**

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**
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **90%**
- Carteira Vendida: **57%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,1%**

IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI COLMEIA VISION



- Manaus/ AM
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Unica
- IPCA + 12% 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: **92%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21C0731447

CRI COLMEIA LIVING GARDEN



- Fortaleza/ CE
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Unica
- IPCA + 12% 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: **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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **98%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,0%**

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)

Obra Executada: **91%**Carteira Vendida: **50%**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%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **62%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **24,7%**IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI COTEMINAS



- Natal/RN
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 9,25% a.a.

Garantias

- 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

CRI GPK A|B



- 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 A|B



- 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 RR Solaris



Teresina, Piauí



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical Residencial



IGP-M + 10,2% a.a.



Garantias

- (i) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários;
- (ii) Alienação Fiduciária das Unidades em Estoque;
- (iii) Fiança;
- (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE III, da RR SPE I e da RR Imobiliária; e
- (v) Alienação Fiduciária de Imóvel.



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **97%**

IF: 24J0961350



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 vai 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): $LTV = A / (B + C + D)$, em que 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: Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos a valor presente; C: Somatório do fluxo dos contratos ineligíveis trazidos a 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 à operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reservas.

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.

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

Cotas Subordinada: São cotas que devem se subordinar às demais (sênior, mezanino) em relação ao 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 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 devedor.

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 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.

MTM: Marcação a Mercado (MTM/Mark to Market): Definição do PU de uma operação em relação às taxas atuais de mercado, definida pelo spread de crédito da operação mais taxa do benchmark.

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 atualizados.

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 Créditos (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.



Devant Asset

