

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

DEVA11

Março, 2021

Clique para acessar:

 Regulamento  Informe Mensal

 devantasset.com.br  Deva11_FII

 11 98159-2453  21 99266-1681

 @devantasset  [devantasset](https://www.linkedin.com/company/devantasset)



Devant Asset



COMENTÁRIOS DO GESTOR

Durante o mês de março, o Fundo concluiu sua terceira emissão de cotas. Foram subscritas 3.316.249 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 329.999.937,99. Agradecemos aos mais de 18 mil investidores pela confiança em nosso trabalho.

O custo efetivo da emissão totalizou 2,26%, resultando em uma economia significativa nos custos inicialmente projetados. O total de R\$ 2.044.096,96 foi distribuído aos cotistas no mês base, restando um saldo de R\$ 728.309,76 para distribuição em abril, o equivalente a R\$ 0,11 por cota. Importante comentar que tal redução é resultado do esforço comercial da gestora, em prol dos cotistas, junto ao coordenador líder da oferta.

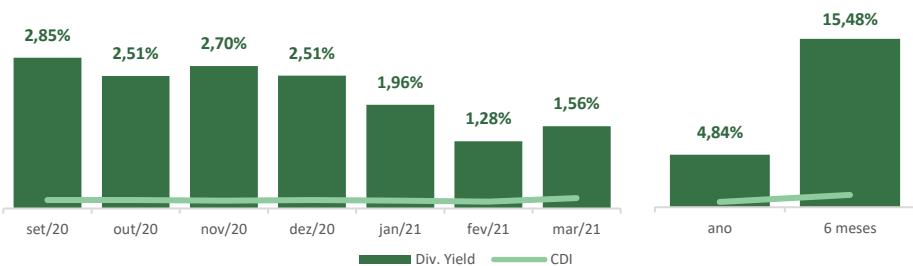
No fechamento do mês, o Fundo estava 65,0% alocado em CRIs e 1,8% taticamente investido em outros FIIs. A alocação em CRI ficou aquém das nossas expectativas devido a postergação de algumas liquidações para o mês de abril, já as alocações em FII tiveram o objetivo de proporcionar uma alocação mais eficiente do caixa. A receita decorrente dessa alocação tática em FIIs foi de R\$ 69 mil versus R\$ 20 mil se estivesse rendendo 100% do CDI, um aumento de 245% na rentabilidade dessa parcela. Foram selecionados fundos que negociam abaixo ou próximo dos seus valores patrimoniais (com pouco *downside* na nossa visão) e com rendimentos atrativos frente a qualidade implícita dos seus respectivos portfólios.

Com a entrada dos novos recursos, o Fundo adquiriu quatro novas operações: CRI Carvalho Hosken, CRI Quatto, CRI FIX Laguna e CRI Eldorado Minas. Somados, representam 3,8% da carteira. Além disso, aumentou a posição em ativos já existentes no portfólio, como: CRI Grupo CEM, CRI GPK, CRI Bourbon e CRI Recanto das Flores. É importante mencionar que o Fundo já possui um nível de diversificação excelente, o que consideramos essencial e extremamente saudável para fundos de CRI. A cada nova emissão de cotas, essa diversificação tende a ficar mais evidente.

No mês base, o Fundo distribuiu R\$ 1,54 por cota aos detentores do DEVA11, o que representou um *dividend yield* de 1,56% e no comparativo ao CDI, rendeu 911,15%. Os recibos da terceira emissão também foram remunerados proporcionalmente: DEVA15 com R\$ 1,54 e DEVA16 com R\$ 0,93. A conversão desses recibos em cotas ocorreu no fechamento do mercado do dia 09 de abril.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,54	1,56%	1,83%	911,15%
DEVA15	1,54	1,56%	1,83%	911,15%
DEVA16	0,93	0,94%	1,11%	551,40%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

	mar/21	fev/21	jan/21	2020
Receitas Totais	10.151.398,29	4.407.445,66	5.158.019,21	13.247.711,22
Juros	3.397.875,51	1.832.456,41	1.751.970,11	3.603.871,11
Correção Monetária	4.254.167,65	2.516.169,62	3.364.334,02	9.564.632,63
Caixa	386.140,00	58.819,63	41.715,08	79.207,48
Outras Receitas ⁽¹⁾	2.044.096,96	-	-	-
Receita FIIs	69.118,17	-	-	-
Despesas Totais	(734.950,47)	(468.838,28)	(470.238,11)	(1.201.775,87)
Despesas do Fundo	(751.090,27)	(270.381,47)	(248.840,64)	(499.296,82)
Reserva ⁽²⁾	16.139,80	(198.456,81)	(221.397,47)	(702.479,05)
Total Distribuído	R\$ 9.416.447,82	R\$ 3.938.607,38	4.687.781,10	12.045.935,35
Distribuição por cota – R\$ ⁽³⁾				
DEVA11	1,54	1,28	1,95	10,50
DEVA15	1,54	-	-	-
DEVA16	0,93	-	-	-

(1) Valor inicialmente projetado para custear parte da 3ª emissão de cotas; (2) Considera despesas provisionadas para pagamentos com periodicidades diferentes de mensal, como por exemplo a taxa de performance e auditoria anual; e (3) Consideramos os dividendos pagos com relação ao mês cheio.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, basicamente 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

6.387.803

QUANTIDADE DE COTISTAS

18.289

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\$ 630.487.217,74

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,70

VALOR DE MERCADO

R\$ 748.586.633,66

COTA DE MERCADO

R\$ 117,19

DATA EX DIVIDENDOS

09/04/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

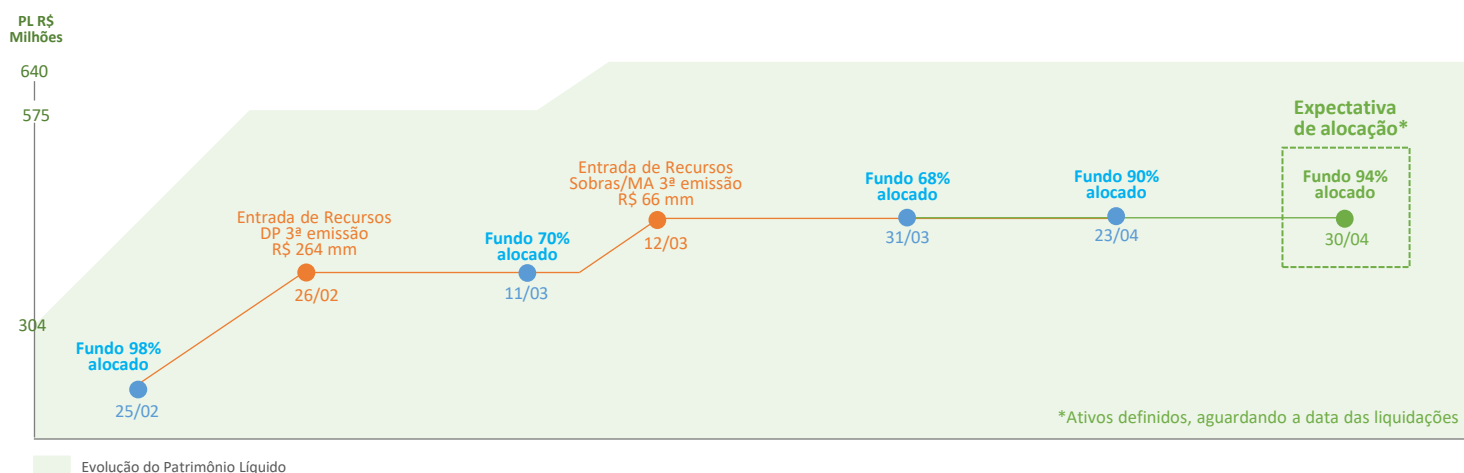
5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



Linha do tempo das alocações:



➔ DIVERSIFICAÇÃO DA CARTERIA

Taxa Média ponderada:

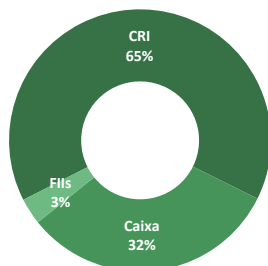
Inflação + 10,46%
CDI + 6,42%*

IGP-M	11,91% + Inflação
IPCA	9,89% + Inflação
INPC	9,2% + Inflação
CDI*	6,42% + CDI

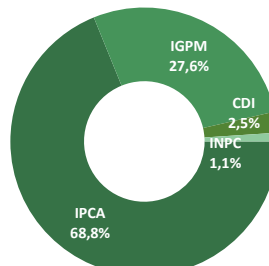
DURATION EM ANOS 3,17

*Remuneração dos CRIs You/Carvalho Hosken em CDI. Não considera o caixa

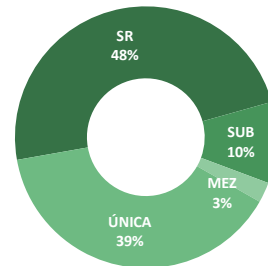
Tipo de Ativo



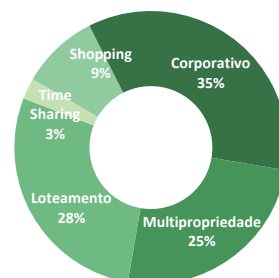
Indexadores (CRI)



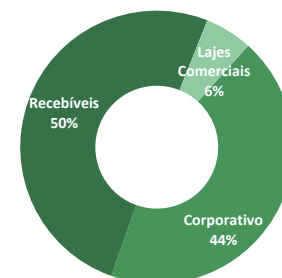
Subordinação (CRI)



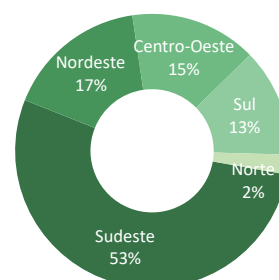
Setor (CRI)



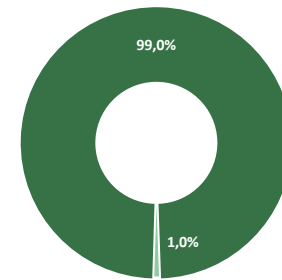
Setor (FIL)



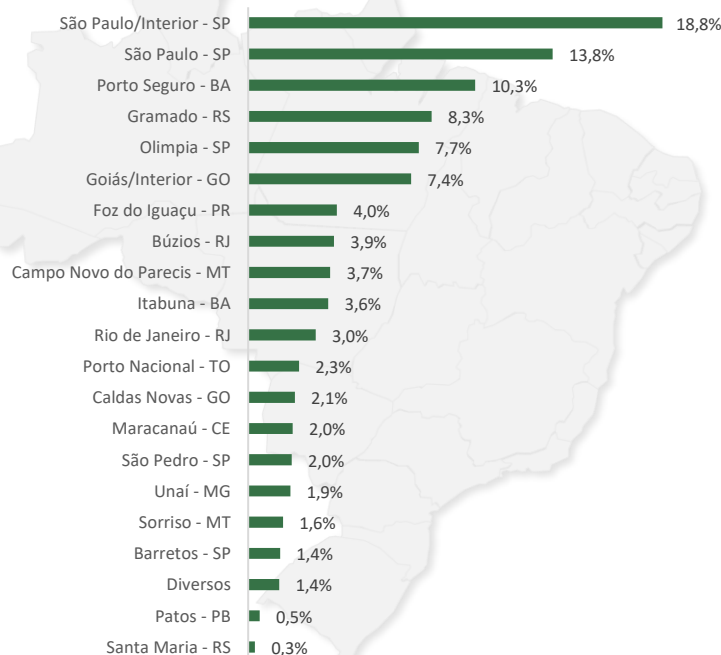
Regiões



Deflação (CRI)



Regiões





➔ PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Venda	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Limite	Atual	Limite	
GPK A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 9%	6,6%	2,50	N/A	N/A	402%	250%	167%	150%	N/A
Circuito de Compras	Shopping	SR	IPCA + 8%	5,9%	2,13	61%	50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo Cem	Loteamento	SR	IPCA + 7,5%	5,7%	3,20	95%	100%	181%	115%	183%	115%	35%
WAM Holding A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,6%	5,5%	2,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 12,6%	5,4%	5,15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 11,5%	3,6%	2,77	N/A	N/A	402%	250%	167%	150%	N/A
Ondas Praia	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10,6%	3,0%	2,41	96%	87%	179%	120%	201%	120%	48%
Loteamento Goiás	Loteamento	SR	IGP-M + 9,3%	2,6%	4,75	94%	100%	201%	105%	169%	110%	53%
Ferrasa	Multipropriedade	SR	IGP-M + 12,4%	2,4%	1,54	95%	89%	180%	130%	205%	130%	41%
Ondas Praia	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 17,7%	1,5%	2,38	96%	87%	117%	120%	138%	120%	69%
Buona Vitta	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	1,4%	1,23	65%	65%	272%	120%	256%	120%	22%
Carvalho Hosken	Corporativo	ÚNICA	CDI + 7%	1,3%	2,68	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	1,2%	5,32	95%	100%	194%	110%	205%	110%	42%
Búzios A	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 10,5%	1,2%	2,99	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
União do Lago	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	1,1%	5,22	84%	100%	346%	130%	355%	130%	21%
Top Park	Loteamento	SR	IPCA + 9,5%	1,1%	5,71	61%	42%	317%	120%	190%	120%	25%
Ferrasa	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 20,2%	1,0%	1,47	95%	89%	118%	130%	138%	130%	60%
Recanto das Flores	Loteamento	SR	IGP-M + 8,5%	0,9%	3,11	88%	52%	188%	120%	196%	120%	39%
Buona Vitta	Multipropriedade	MEZ	IPCA + 14,3%	0,9%	1,67	65%	65%	196%	120%	181%	120%	30%
São Pedro	Multipropriedade	ÚNICA	IGP-M + 12%	0,9%	2,32	76%	61%	127%	130%	175%	130%	39%
Encontro das Águas	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10%	0,8%	3,18	55%	100%	217%	120%	158%	120%	20%
Termas Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,8%	1,62	93%	100%	316%	120%	396%	120%	24%
Mabu	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10%	0,8%	1,69	76%	100%	235%	120%	288%	120%	20%
Vivejo Atibaia	Loteamento	SR	IGP-M + 7%	0,7%	3,91	95%	95%	871%	120%	239%	120%	34%
Fix Laguna	Loteamento	SR	IPCA + 9,2%	0,7%	7,63	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Bourbon	Time Sharing	SR	IGP-M + 10%	0,6%	1,04	N/A	N/A	256%	120%	357%	120%	29%
Eldorado Minas	Loteamento	SR	IGP-M + 9%	0,6%	4,23	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Loteamento Goiás	Loteamento	MEZ	IGP-M + 13%	0,6%	4,67	94%	100%	97%	105%	93%	110%	95%
Cemara	Loteamento	SUB	IPCA + 12,4%	0,6%	5,41	95%	100%	135%	110%	142%	110%	59%
Buona vitta	Multipropriedade	SUB	IPCA + 20,1%	0,5%	1,39	65%	65%	147%	120%	130%	120%	39%
Búzios B	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 16%	0,5%	2,90	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
União do Lago	Loteamento	SUB	IPCA + 12,1%	0,5%	5,23	84%	100%	231%	130%	246%	130%	30%
Quatto	Loteamento	SR	INPC + 8%	0,5%	4,91	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Top Park	Loteamento	SUB	IPCA + 17,8%	0,5%	5,54	61%	42%	179%	120%	132%	120%	35%
Bourbon	Time Sharing	SUB	IGP-M + 16,7%	0,4%	1,05	N/A	N/A	149%	120%	200%	120%	48%
Wyndham	Time Sharing	SUB	IPCA + 17,5%	0,4%	0,90	N/A	N/A	123%	120%	249%	120%	44%
Barretos	Multipropriedade	SR	IGP-M + 10,5%	0,4%	2,04	63%	72%	213%	120%	398%	120%	13%
Fix Laguna	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,3%	7,42	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
You	Corporativo	ÚNICA	CDI + 4%	0,3%	1,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Barretos	Multipropriedade	SUB	IGP-M + 16%	0,3%	1,98	63%	72%	124%	120%	229%	120%	22%
Eldorado Minas	Loteamento	SUB	IGP-M + 15,7%	0,2%	4,67	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Wyndham	Time Sharing	SR	IPCA + 9,5%	0,2%	1,14	N/A	N/A	213%	120%	452%	120%	26%
Quatto	Loteamento	SUB	INPC + 12%	0,2%	4,92	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Carvalho	Loteamento	SR	IGP-M + 11,1%	0,1%	2,84	68%	73%	236%	130%	333%	130%	11%
Resort do Lago	Multipropriedade	MEZ	IGP-M + 18%	0,1%	0,00	60%	82%	157%	130%	137%	130%	40%
Carvalho	Loteamento	SUB	IGP-M + 16,2%	0,1%	3,82	68%	73%	118%	130%	157%	130%	23%
Circuito de Compras	Shopping	MEZ	IPCA + 16%	0,1%	2,04	61%	50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Urbanes	Loteamento	SUB	IGP-M + 15,5%	0,1%	1,83	66%	98%	166%	125%	181%	125%	17%
Urbanes	Loteamento	SR	IGP-M + 11,5%	0,1%	1,85	66%	98%	349%	125%	386%	125%	9%

#N/D: Informações serão divulgadas no próximo relatório.

➔ PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Periodicidade de Pagamento	% PL do Fundo
LSPA11	Grupo Leste	Corporativo	Mensal	1,4%
MCCI11	Mauá Capital	Recebíveis	Mensal	0,5%
KNIP11	Kinea Investimentos	Recebíveis	Mensal	0,4%
BTCR11	BTG Pactual	Recebíveis	Mensal	0,3%
JSRE11	Banco Safra	Lajes Comerciais	Mensal	0,2%
JPPA11	JPP Gestão	Recebíveis	Mensal	0,2%
VGIR11	Valora Gestão	Recebíveis	Mensal	0,2%
VGIP11	Valora Gestão	Recebíveis	Mensal	0,1%

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)



Corporativo



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.

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



Lastro Pulverizado



Shopping de Atacado



Cota Sênior e Mezanino



IPCA + 8,0% | IPCA + 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;
- Seguro Performance de Obra: 30% do valor residual;
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fundo de Reservas: Valor equivalente a 16 meses de juros

Obra Executada: **50%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,6%**

IF: 20G0684774 | 20G0684775 |
20G0684776 | 20G0684778 (SR)
20G0684823 (MEZ)

CRI GPK A|B

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 9,0% 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 | 20H0225980 |
20H0225981 | 20H0225982

CRI SÃO PEDRO



São Pedro/SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única



IGP-M + 12,0% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 7% do saldo devedor
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **61%**Carteira Vendida: **76%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,6%**

IF: 19G0290869 | 19G0290890 |
19G0290906

CRI TOP PARK



Itabuna/ BA



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



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



Garantias

- Cessão Fiduciária dos 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

Obra Executada: **42%**Carteira Vendida: **61%**Inadimplência Líquida Acumulada: **14,1%**

IF: 20I0622245 (SR)
20I0622322 (SUB)



CRI WYNDHAM



Diversos



Lastro Pulverizado



Timeshare



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a. e 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: **4,7%**

IFs: 20H0206725 (SR)

20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

CRI ONDAS PRAIA



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M +10,6% e 17,7% 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: **87%**Carteira Vendida: **96%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,3%**

IFs: 20A0952502 (SR)

20A0952525 (SUB)

CRI MABU



Foz do Iguaçu/ PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Sênior



IGPM + 10,0% 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 remanescente a partir da liquidação da 2ª tranche.

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **76%**Inadimplência Líquida Acumulada: **6,6%**

IFs: 20J0756531

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



Goiás/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior e Mezanino



IGP-M + 9,3% a.a e 13,0% 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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,5%**

IFs: 20F0736275 | 20F0736267 (SR)

20F0736290 (MEZ)

CRI GRUPO CEM



São Paulo/ Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IPCA + 7,5% a.a.



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: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,9%**

IFs: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)



CRI CEMARA



- São Paulo/Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,3% a.a | 12,4% a.a



Garantias

- Fiança dos sócios pessoas jurídicas do Grupo Cemara;
- Fiança dos sócios
- Cessão Fiduciária dos recebíveis: 100%
- Alienação Fiduciária de 100%

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,5%**IF: 20L0483144 (SR)
20L0483145 (SUB)

CRI RECANTO DAS FLORES



- Maracanaú/ CE
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior
- IGP-M + 8,5% 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: **52%**Carteira Vendida: **88%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,5%**IF: 20F0851402 | 20F0851403
20F0851404

CRI WAM HOLDING A|B



- Goiânia - GO
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 8,6% a.a.
B: IPCA + 12,6% a.a.



Garantias

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

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

CRI BOURBON



- Foz do Iguaçu/ PR
- Lastro Pulverizado
- Timeshare
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a e + 16,7% a.a.



Garantias

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

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada: **22,6%**IF: 20I0596246 | 20I0596267 (SR)
20I0596269 | 20I0596271 (SUB)

CRI TERMAS RESORT



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Sênior
- IPCA + 10,0% a.a



Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,0%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480



CRI VIVEJO ATIBAIA



- Atibaia/ SP
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IGP-M + 7,0% 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: **95%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **9,3%**

IF: 20E0939410

CRI RESORT DO LAGO



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Mezanino
- IGP-M + 18,0% 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: **82%**Carteira Vendida: **60%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,0%**

IF: 19G0340117

CRI ELDORADO MINAS



- Unaí/ MG
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 9,0% e 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: **#N/D**Carteira Vendida: **#N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **#N/D**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- CDI + 4,0% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária das Cotas: 100%
- Aval do sócio, nível pessoa física

IF: 19I0329899

CRI CARVALHO



- Patos/ PB
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 11,1% e 16,2% 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
- Aval na Física e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **73%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,3%**IF: 19D1333252 (SR)
19D1333253 (SUB)



CRI URBANES



Santa Maria/ RS



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 11,5% a.a. | 15,5% 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: **98%**Carteira Vendida: **66%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,0%**IFs: 19E0967617 (SR)
19E0967618 (SUB)

CRI FERRASA



Olimpia/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M + 12,4% e 20,2% 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: **89%**Carteira Vendida: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,8%**IF: 19I0300031 | 19I0300036 (SR)
19I0300237 | 19I0300238 (SUB)

CRI UNIÃO DO LAGO



Campo Novo do Parecis/ MT



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,3% e 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: **84%**Inadimplência Líquida Acumulada: **9,1%**IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

CRI ENCONTRO DAS ÁGUAS



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior



IGP-M +10% a.a.



Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **55%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,3%**

IF: 19J0713616

CRI BARRETOS COUNTRY



Barretos/ SP



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IGP-M +10,5% a.a. e 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: **72%**Carteira Vendida: **63%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,2%**IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (SUB)



CRI BUONA VITTA



Gramado/ RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sr, Mez, Sub



IPCA + 9,5% | 14,3% e 20,1% 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: **65%**Carteira Vendida: **65%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,6%**

IFs: 19K0189458, 19K0189462, 19K0189463 (SR)
19K0203350, 19K0203349, 19K0203348 (MEZ)
19K0203367, 19K0203368 (SUB)

CRI BÚZIOS A|B



Búzios/ RJ



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cota Única

A: IPCA + 10,5% a.a.
B: IPCA + 16% 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: **#N/D**Carteira Vendida: **#N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **#N/D**

IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



Porto Nacional/TO



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,2% a.a. e 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: **#N/D**Carteira Vendida: **#N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **#N/D**

IF: 21C0529621 (SR)
21C0529641 (SUB)

CRI QUATTO



Sorriso/ MT



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



INPC + 8,0% a.a. e 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: **#N/D**Carteira Vendida: **#N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **#N/D**

IF: 21B0718274 (SR)
21B0718276 (SUB)

CRI CARVALHO HOSKEN



Rio de Janeiro/ RJ



Corporativo



Cota Única



CDI + 7% a.a.



Garantias

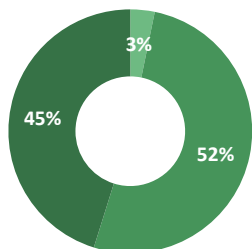
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária dos Imóveis - 1,8x o valor da dívida em garantia real
- Fundo de Reservas: 100% da maior parcela de juros da CCB
- Fundo de Despesas: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
- Aval do Controlador
- Fluxo de aluguéis em garantia

IF: 20F0692684



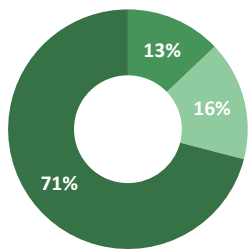
RESUMO DO PORTFÓLIO DE CRI

% Carteira Vendida



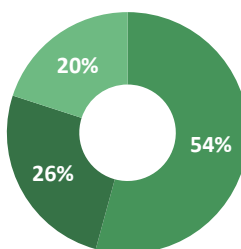
abaixo de 60% 60 a 80% 80 a 100%

% Obra Executada*



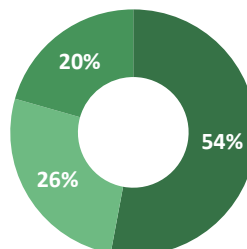
abaixo de 50% 50 a 70% 70 a 100%

Razão de Saldo Devedor



90 a 200% 200 a 300% Acima de 300%

Razão de PMT (Fluxo Mensal)

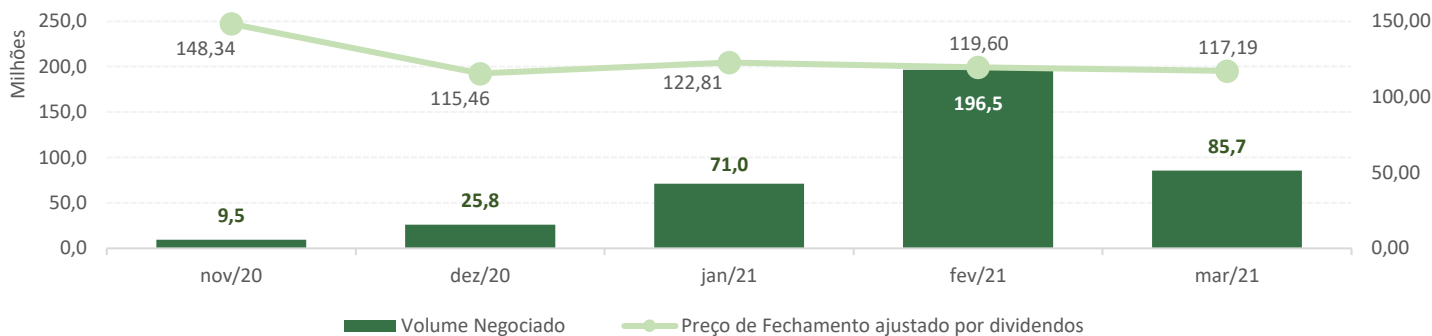


100 a 200% 200 a 300% Acima de 300%

* Todas as operações não realizadas contam com fundo de obras, ou seja, já possuem o valor necessário para finalizar a obra em caixa.

LIQUIDEZ

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário)



Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	R\$ 85,7 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	727.302
Valor de Mercado	R\$ 748,6 milhões
Giro	11,4%

20º FII mais negociado no mês em volume(*)

(*) O DEVA11 ainda não compõe a lista de fundos do IFIX



→ 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 Mínima de 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.

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.

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.

