

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Novembro, 2021

DEVA11

Cadastre-se no mailing:



Acesse:



Regulamento



devantasset.com.br



11 98159-2453



@devantasset



Informe Mensal



Devant Asset_FIIs



21 99266-1681



/devantasset



Devant Asset



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Em novembro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 18,5 milhões em rendimentos. Aos detentores do DEVA11 foi distribuído R\$ 1,42 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,47%. Remuneração equivalente a 294,53% do CDI. Passível de distribuição futura, o Fundo possui R\$ 1.364.274,03 em reserva de lucros, o equivalente a R\$ 0,10 por cota.

Ativo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Gross Up %CDI
DEVA11	1,42	1,47%	1,73%	294,53%

(*) Para cálculo do gross up foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda

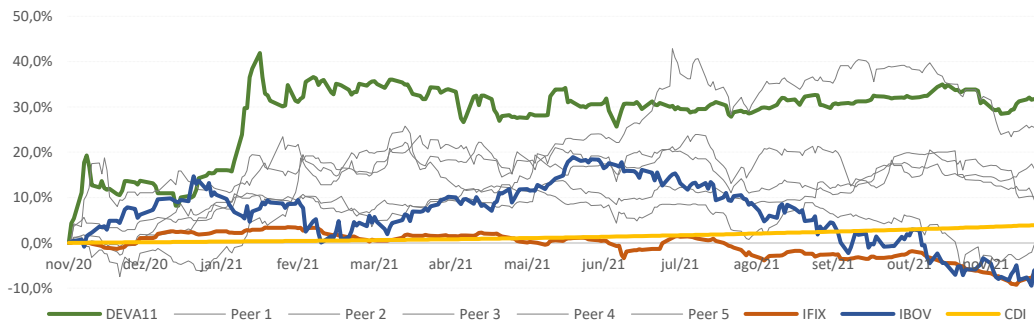
No mês, entre aquisições no mercado primário e vendas parciais de ativos no mercado secundário, foram movimentados R\$ 110 milhões. Da totalidade dos recursos, 88,6% permaneceram alocados em CRIs, 7,7% alocados em cotas de outros fundos imobiliários e 3,7% foram mantidos em caixa.

Todas as operações do fundo encontram-se adimplentes perante a totalidade das suas obrigações. Pontos como a evolução das obras, comportamento da carteira de recebíveis e o percentual de vendas estão em linha com as expectativas do time de gestão.

DEVA11 COMPLETOU 1 ANO DE NEGOCIAÇÃO NA B3

No dia 26/11 o DEVA11 completou 1 ano de negociação na Bolsa de Valores (B3) e um pouco mais de 1 ano e 3 meses de existência. Nesse período, considerando todas as nuances de mercado, o Fundo entregou um resultado expressivo e superior aos seus *peers*(*) no acumulado.

Preços no mercado secundário + rendimentos distribuídos (desde o início do DEVA11)

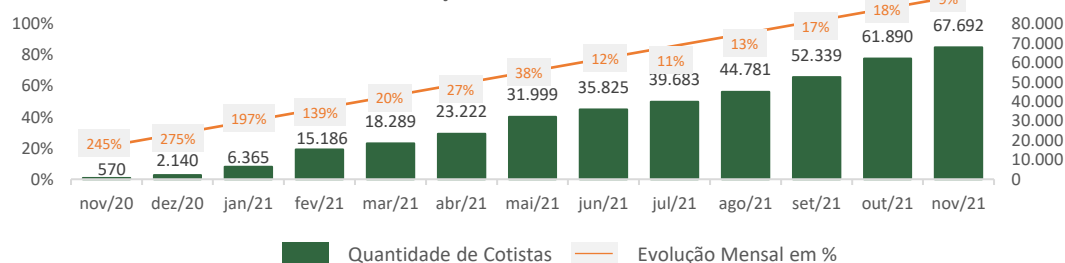


(*) Peer: Par de mercado - Fundos com objetivo, perfil e alocação similar ao DEVA11.

Durante esse período, o Fundo também contou com uma evolução significativa da base de cotistas: pessoas físicas (varejo e profissionais via fundos exclusivos), fundos de fundos, fundos multimercados, tesouraria de bancos e pessoas jurídicas não financeiras.

Em apenas 1 ano de negociação na B3, o DEVA11 foi recomendado positivamente por oito casas de análises, entre empresas independentes de *research*, corretoras e bancos.

Evolução do número de Cotistas



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

13.031.097

QUANTIDADE DE COTISTAS

67.692

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtex 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\$ 1.259.674.284,37

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,66678748

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.279.653.725,40

COTA DE MERCADO

R\$ 98,20

DATA EX DIVIDENDOS

15/12/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



Carteira de Ativos

Até mais importante do que o resultado distribuído, foi a construção da carteira. Sob o ponto de vista da diversificação, como um bom fundo de crédito, principalmente no perfil *high yield*, nesse 1 ano foi possível equiparar a carteira do Fundo à de fundos de CRIs mais antigos e tradicionais de Mercado. Como constantemente mencionamos em nossos materiais, essa é a prioridade do time de gestão.

Conforme nossos *soft limits* constantemente monitorados pelo time de gestão e controle de riscos, buscamos ajustar a representatividade das operações de modo que cada uma seja inferior a 10% da carteira. Eventualmente, devido a qualidade e disponibilidade do ativo, alguns podem ser adquiridos com maior peso, mas são diluídos no decorrer do tempo. Nesses casos, o objetivo da gestão é justamente diluir a representatividade no longo prazo. É esse modelo que utilizamos em nossos fundos de renda fixa crédito privado desde 2016 e que tem se mostrado assertivo. Importante comentar que esse trabalho pela busca de bons ativos e de forma diversificada é contínuo.

O tamanho atual do DEVA11 permite que o Fundo tenha acesso à operações mais exclusivas devido ao tamanho do cheque que dispõe e como já comentamos em materiais anteriores, faz com que o Fundo seja representativo nas operações dando aos gestores mais controle sobre a modelagem inicial, sobre as decisões em assembleias e consequentemente trazendo mais segurança aos cotistas. Então, é necessário que haja uma administração disso: ser representativo em uma operação e ao mesmo tempo trabalhar para que ela não seja tão representativa na carteira do Fundo.

Para efeito de comparação, compartilhamos ao lado a diversificação da carteira após a primeira emissão de cotas com a carteira atual.

Liquidez

Com 100% de presença em todos os pregões desde o início, em seu quinto mês de existência na B3 o DEVA11 passou a compor a lista de fundos do IFIX. A liquidez do Fundo é expressiva desde o início possibilitando aos investidores maior flexibilidade para montar e desmontar posições.

Novembro21

Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	128,3 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	1.278.377
Valor de Mercado	1,3 bi
Giro	9,8%

1ª emissão de cotas

Operação	%PL
ONDAS PRAIA	12,5%
FERRASA	11,3%
GPK	10,1%
BUONA VITTA	9,8%
GRUPO CEM	8,7%
LOTEAMENTO GOIAS	7,9%
CIRCUITO DAS COMPRAS	7,0%
MABU	5,0%
SÃO PEDRO	4,8%
BOURBON	4,4%
VIVEJO ATIBAIA	4,2%
RECANTO DAS FLORES	3,5%
TERMAS RESORT	1,8%
WYNDHAM	1,7%
CARVALHO	1,2%
RESORT DO LAGO	1,1%
ELDORADO VITORIA	1,0%
YOU 13 1ª S.	1,0%
URBANES	1,0%

Total: 19 operações

Nov21

Operação	%PL
GPK	8,9%
GOLDEN	5,5%
WAM HOLDING	5,0%
CIRCUITO DAS COMPRAS	4,9%
HOPE	4,3%
GVI	4,3%
OP RESORT	4,3%
CHEMIN	4,0%
BRASIL PARQUES	3,3%
ECO RESORT	3,1%
GRAN VIVER II	2,8%
LOTEAMENTO GOIAS	2,6%
SÃO JOSÉ	2,6%
RESORT DO LAGO IV	2,5%
GRUPO CEM	2,4%
EVOLUA	2,3%
COTEMINAS	2,3%
AQUAN PRIME	2,0%
THERMAS SÃO PEDRO	1,7%
LOTEAMENTO NG30	1,6%
COLMÉIA VISION	1,3%
ARAGUAÍNA PARK	1,2%
BARRETOS	1,1%
TOP PARK	1,0%
VIVENDAS II	1,0%
VIVENDAS	0,9%
SOLAR PEDRA	0,8%
CEMARA III	0,8%
UNIÃO DO LAGO	0,8%
MELCHIORETTO	0,8%
CARVALHO HOSKEN	0,7%
WYNDHAM	0,6%
SERVIC	0,6%
HERITAGE TOWER	0,5%
RECANTO DAS FLORES	0,5%
FIX LAGUNA	0,4%
BOURBON	0,4%
COLMÉIA LIVING GARDEN	0,4%
ELDORADO MINAS	0,4%
PULVERIZADO OURINVEST	0,4%
URBANES SANTA MARIA	0,4%
QUATTO	0,3%
YUCA	0,3%
CEMARA II	0,3%
UNIQUE MEDICAL CENTER	0,3%
LR LOTEAMENTOS	0,3%
TERMAS RESORT	0,3%
YOU 38 2ª S.	0,3%
BÚZIOS B	0,2%
SOLARIS SUL	0,2%
ITAPERAPUÃ	0,2%
JARDINS DA LAGOA	0,2%
BELLE VILLE	0,2%

Total: 53 operações

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE SIMPLIFICADA

	nov/21	out/21	set/21	ago/21	jul/21	jun/21	Ano ⁽¹⁾	Desde o início ⁽¹⁾
Receitas Totais	21.458.883,20	17.454.284,40	16.866.219,95	17.589.528,29	14.878.004,72	13.138.893,10	142.406.020,37	156.467.116,18
Juros	8.637.220,70	7.903.178,30	7.572.940,54	7.308.871,89	5.867.853,41	4.937.397,04	57.540.870,04	61.144.741,15
Correção Monetária	11.746.909,07	8.689.879,43	8.218.651,47	5.710.112,10	7.292.967,90	5.038.805,45	68.423.824,10	77.988.456,72
Caixa	328.280,81	242.249,67	205.543,39	340.719,38	877.217,50	1.035.031,27	4.024.434,11	4.917.026,18
Outras Receitas	124.510,72	72.657,36	412.950,45	3.841.420,66	437.882,76	1.535.378,95	9.208.914,95	9.208.914,95
Receita FII's	621.961,91	546.319,65	456.134,10	388.404,25	402.083,15	592.280,38	3.207.977,18	3.207.977,18
Despesas Totais	(2.323.278,38)	(96.242,24)	(2.230.343,53)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(1.361.090,74)	(14.576.658,18)	(15.778.432,05)
Despesas do Fundo	(1.344.589,29)	(1.041.056,40)	(1.178.913,81)	(1.748.994,97)	(1.077.477,47)	(1.387.901,97)	(10.508.753,27)	(11.008.050,09)
Provisionamento Custos ⁽²⁾	(978.689,09)	945.012,33	(1.051.429,72)	-	-	(815.397,50)	(4.067.902,91)	(4.770.381,96)
Reserva de Lucros	(631.447,08)	(732.826,95)	-	-	-	842.208,73	(1.364.274,03)	(1.364.274,03)
Total Distribuído	18.504.157,74	16.625.215,21	14.635.876,42	15.840.533,32	13.800.527,25	11.777.802,36	127.829.364,19	140.688.684,13
Distribuição por cota – R\$ ⁽²⁾								
DEVA11	1,42	1,40	1,33	1,45	1,26	1,11	15,21	25,72

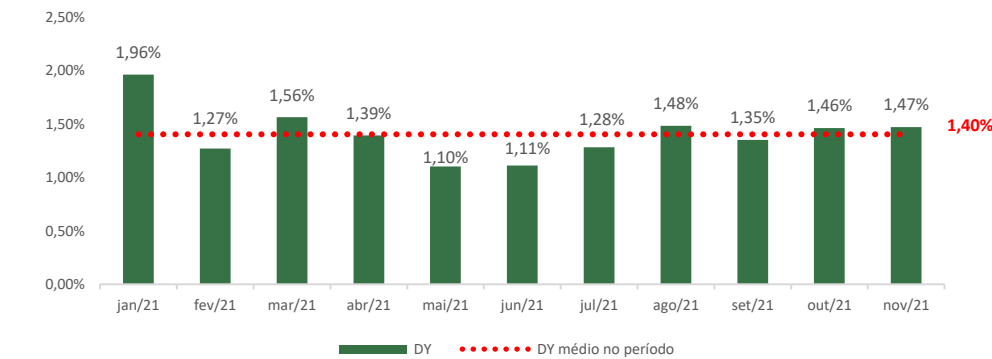
(1)

Nos períodos acumulados, não consideramos a linha de provisionamento de custos referentes aos meses de setembro, outubro e novembro de 2021. Como são provisões, os valores podem ser alterados de forma significativa até o final do semestre, principalmente os valores referentes à taxa de performance. Também não foi considerada a reserva de lucros que na conta poderia caracterizar como despesa mas que será receita distribuída aos cotistas no momento oportuno. Como a apropriação é mensal, os rendimentos distribuídos já são líquidos desses valores.

(2)

Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo.

Histórico Dividend Yield (2021)

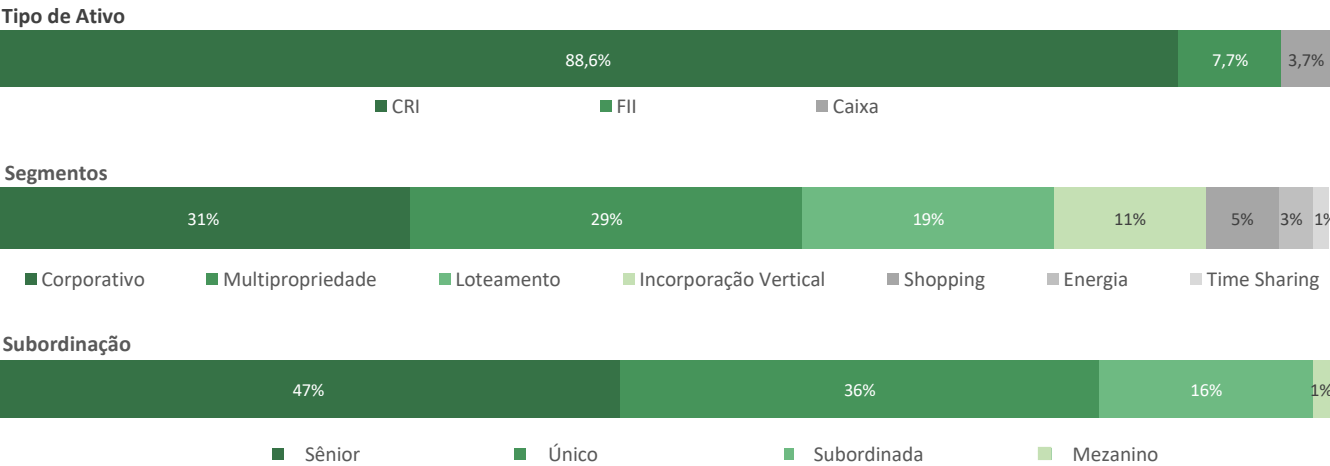


Índices considerados na remuneração mensal – NOVEMBRO 21

Dias Úteis	Correção Monetária	
	IPCA	IGPM
Total	20 d.u	
Índice Set21	14 d.u	1,16%
Índice Out21	6 d.u	1,25%

Chamamos a atenção para o IGP-M de setembro. Como o Fundo possui proteção de deflação, os ativos foram remunerados somente pela taxa pré-fixada.

RESUMO DA CARTEIRA EM 31 DE NOVEMBRO DE 2021





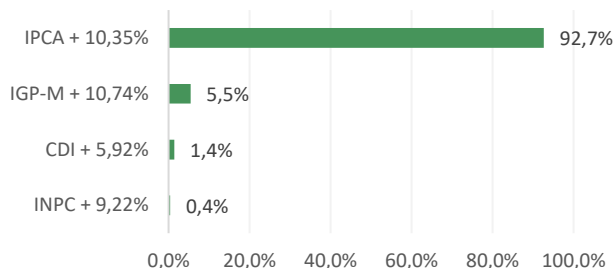
Taxa Média ponderada ao ano:

Inflação + 10,37% ao ano

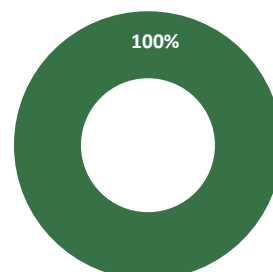
CDI + 5,92% ao ano

IGP-M	10,74% + Inflação
IPCA	10,35% + Inflação
INPC	9,22% + Inflação
CDI	5,92% + CDI
DURATION EM ANOS	2,88
LTV MÉDIA	41,5%

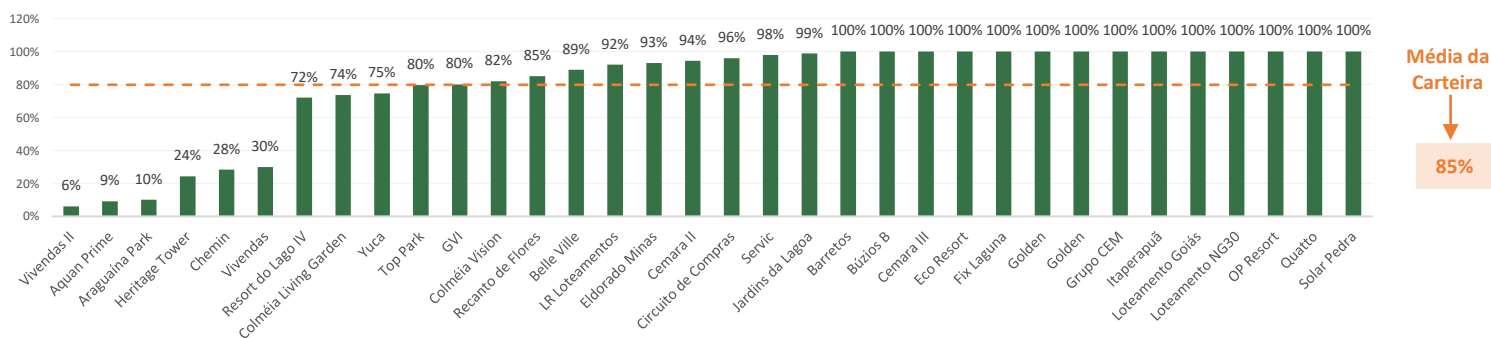
Carteira de CRI por Indexador



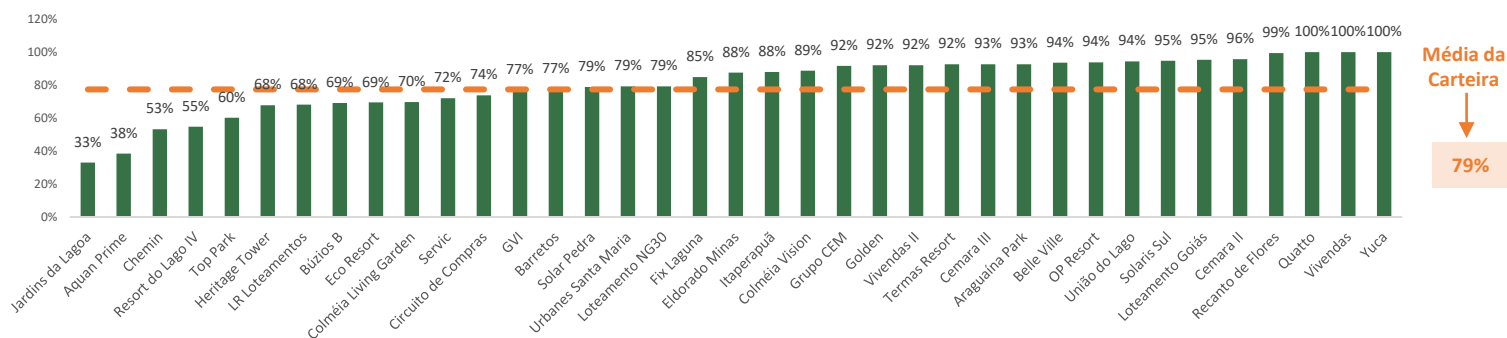
% da carteira de CRI protegida de deflação



Obras

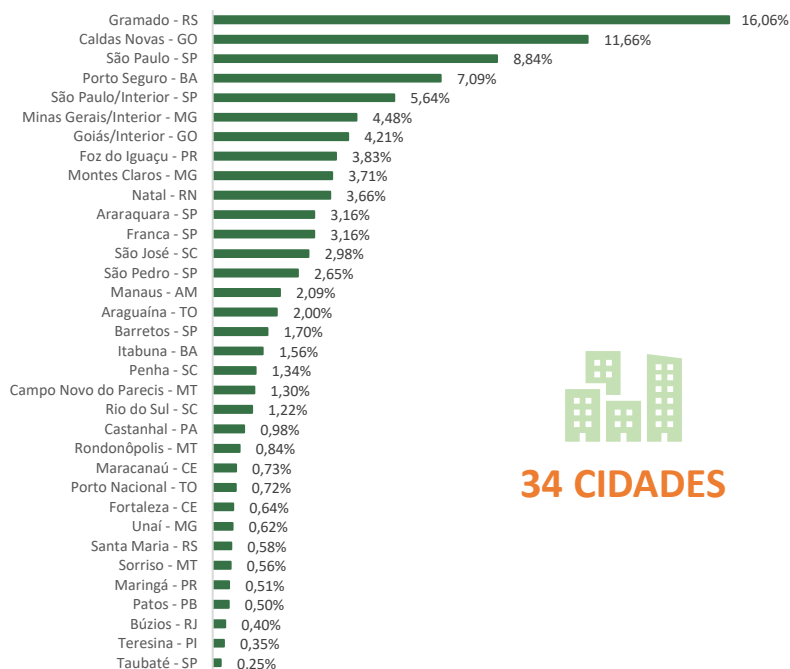


Carteira Vendida



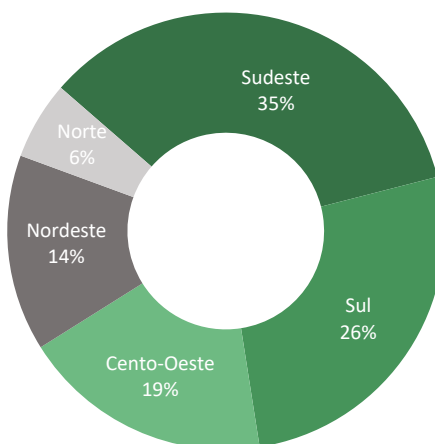


Diversificação por Localização



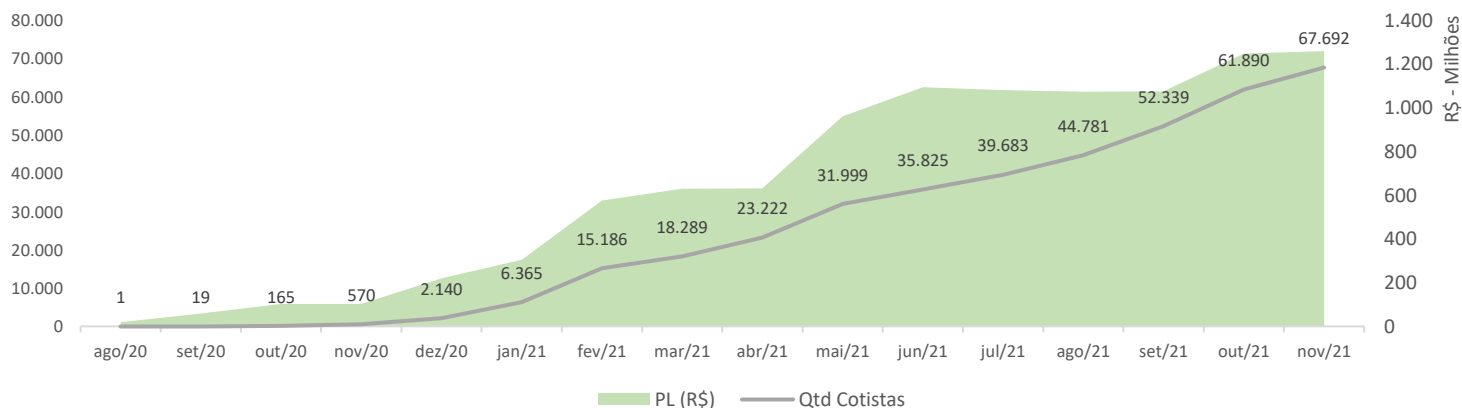
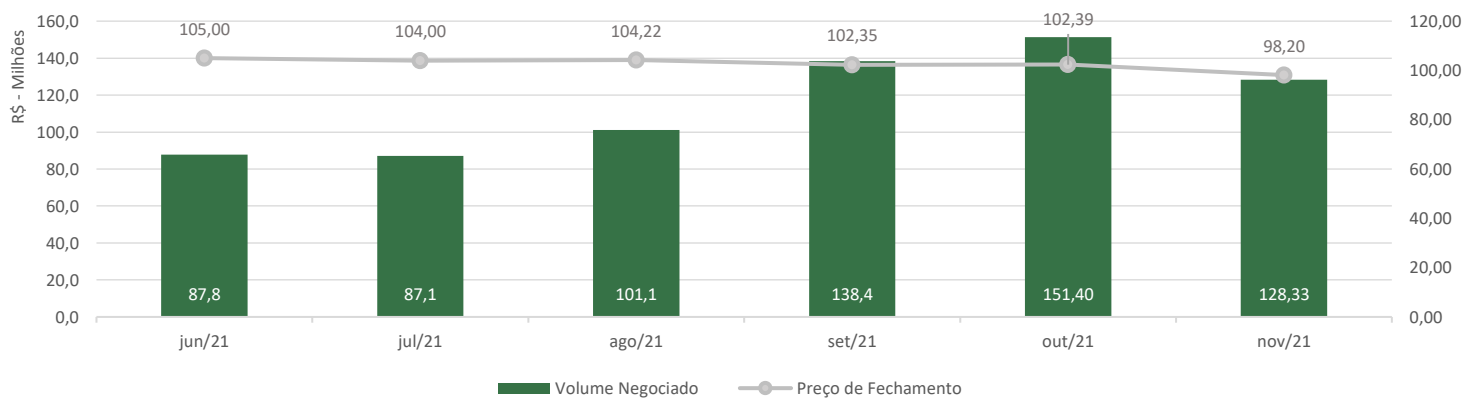
34 CIDADES

Regiões



LIQUIDEZ E EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Volume Negociado x Preço (Mercado Secundário)



ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Limite	Atual	Limite	
Circuito de Compras	Shopping	SR	IPCA + 8%	4,32%	1,52	74%	96%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,5%	4,03%	1,88	N/A	N/A	382%	150%	N/A	N/A	N/A
Chemin	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 11%	3,97%	3,08	53%	28%	N/A	N/A	N/A	N/A	43%
Golden		SR	IPCA + 10%	3,85%	3,14	92%	100%	538%	115%	263%	115%	36%
Hope	Corporativo	SR	IPCA + 9%	3,04%	7,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 9%	2,93%	2,74	94%	100%	400%	110%	182%	110%	48%
GPK B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 11,5%	2,72%	2,16	N/A	N/A	382%	150%	N/A	N/A	N/A
WAM Holding B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 12,6%	2,63%	4,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 7%	2,60%	2,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	2,58%	2,56	77%	80%	718%	110%	245%	110%	31%
WAM Holding A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8,6%	2,43%	2,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo CEM	Loteamento	SR	IPCA + 7,5%	2,40%	2,69	92%	100%	149%	115%	179%	115%	36%
Evolua	Energia	SR	IPCA + 10%	2,33%	4,44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	SR	IGPM + 9,3%	2,33%	4,25	95%	100%	204%	105%	128%	110%	71%
Coteminas	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 8%	2,30%	4,23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK II	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 10%	2,19%	2,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Gran Viver II	Loteamento	SR	IPCA + 11%	2,12%	5,67	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Brasil Parques B	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 10,5%	1,98%	3,24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Eco Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 9,5%	1,96%	2,99	69%	100%	134%	105%	159%	105%	50%
GVI	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14,5%	1,73%	2,50	77%	80%	360%	110%	144%	110%	52%
Golden	Multipropriedade	SUB	IPCA + 13,3%	1,63%	3,10	92%	100%	344%	115%	179%	115%	52%
OP Resort	Multipropriedade	SUB	IPCA + 15,7%	1,33%	2,70	94%	100%	232%	110%	125%	110%	69%
Aquan Prime	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	1,33%	3,03	38%	9%	737%	110%	358%	110%	8%
Brasil Parques A	Corporativo	ÚNICA	IPCA + 9,3%	1,32%	2,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Colméia Vision	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	1,31%	3,21	89%	82%	N/A	N/A	128%	120%	73%
Hope		SUB	IPCA + 12,3%	1,31%	6,91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Resort do Lago IV	Multipropriedade	SR	IPCA + 10,2%	1,31%	3,15	55%	72%	156%	115%	209%	115%	22%
Loteamento NG30	Loteamento	SR	IPCA + 10%	1,23%	3,78	79%	100%	151%	120%	216%	120%	35%
Resort do Lago IV	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14%	1,22%	3,16	55%	72%	97%	115%	132%	115%	35%
Eco Resort	Multipropriedade	SUB	IPCA + 14,5%	1,10%	3,03	69%	100%	89%	105%	110%	105%	72%
Thermas São Pedro	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	1,07%	3,33	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Vivendas II	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 9%	0,96%	2,79	92%	6%	N/A	N/A	N/A	N/A	31%
Araguaína Park		SR	IPCA + 7,5%	0,94%	5,63	93%	10%	282%	120%	474%	120%	16%
Vivendas	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 9%	0,91%	2,43	100%	30%	N/A	N/A	N/A	N/A	28%
Gran Viver II		SUB	IPCA + 15,2%	0,69%	5,45	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Barretos	Multipropriedade	SR	IGPM + 10,5%	0,69%	1,42	77%	100%	200%	120%	320%	120%	21%
Top Park	Loteamento	SR	IPCA + 9,5%	0,68%	4,97	60%	80%	283%	115%	285%	115%	26%
Solar Pedra	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,67%	2,75	79%	100%	484%	115%	273%	115%	25%
Carvalho Hosken	Corporativo	ÚNICA	CDI + 7%	0,66%	2,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aquan Prime	Multipropriedade	SUB	IPCA + 16,7%	0,66%	2,95	38%	9%	435%	110%	248%	110%	12%
Servic	Loteamento	ÚNICA	IPCA + 10%	0,61%	6,30	72%	98%	N/A	N/A	N/A	N/A	51%
Thermas São Pedro	Multipropriedade	SUB	IPCA + 17,5%	0,59%	3,25	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
União do Lago	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,56%	4,54	94%	100%	376%	130%	409%	130%	21%
Cemara III	Loteamento	SR	IPCA + 8,3%	0,55%	4,65	93%	100%	169%	110%	177%	110%	40%
Circuito de Compras	Shopping	MEZ	IPCA + 16%	0,53%	1,46	74%	96%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Recanto das Flores	Loteamento	SR	IPCA + 8,5%	0,46%	2,40	99%	85%	236%	120%	252%	120%	40%
Colméia Living Garden	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12%	0,40%	3,20	70%	74%	N/A	N/A	125%	120%	85%
Melchiorretto		SR	IPCA + 8,5%	0,40%	3,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Barretos	Multipropriedade	SUB	IGPM + 16%	0,38%	1,36	77%	100%	110%	120%	183%	120%	35%
Melchiorretto	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 13,5%	0,37%	3,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Wyndham		SR	IPCA + 9,5%	0,36%	0,62	N/A	N/A	201%	120%	455%	120%	25%
Yuca	Incorporação Vertical	ÚNICA	CDI + 5%	0,34%	0,67	100%	75%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cemara II		SR	IPCA + 9,7%	0,33%	4,69	96%	94%	154%	120%	149%	120%	54%
Loteamento NG30	Loteamento	SUB	IPCA + 15%	0,32%	3,78	79%	100%	117%	120%	171%	120%	44%
Araguaína Park	Loteamento	SUB	IPCA + 11,5%	0,32%	6,26	93%	10%	227%	120%	352%	120%	21%
Heritage Tower	Incorporação Vertical	SR	IPCA + 10%	0,32%	2,89	68%	24%	N/A	N/A	418%	120%	21%
Loteamento Goiás		MEZ	IGPM + 13%	0,31%	4,16	95%	100%	104%	105%	74%	110%	120%
Termas Resort	Multipropriedade	SR	IPCA + 10%	0,31%	1,07	92%	100%	181%	120%	294%	120%	21%
Fix Laguna	Loteamento	SR	IPCA + 9,2%	0,30%	6,83	85%	100%	N/A	N/A	271%	110%	28%
Top Park	Loteamento	SUB	IPCA + 17,8%	0,29%	5,21	60%	80%	160%	115%	198%	115%	37%
Bourbon	Time Sharing	SR	IGPM + 10%	0,28%	0,58	N/A	N/A	319%	120%	489%	120%	24%
YOU 38 2ª S.	Corporativo	ÚNICA	CDI + 4,5%	0,28%	1,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Eldorado Minas	Loteamento	SR	IPCA + 9%	0,27%	3,57	88%	93%	169%	120%	202%	120%	33%
Wyndham	Time Sharing	SUB	IPCA + 17,5%	0,26%	0,50	N/A	N/A	117%	120%	246%	120%	42%
Cemara III	Loteamento	SUB	IPCA + 12,4%	0,26%	4,74	93%	100%	117%	110%	121%	110%	58%
União do Lago	Loteamento	SUB	IPCA + 12,1%	0,25%	4,56	94%	100%	250%	130%	282%	130%	30%
Búzios B	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA + 14,5%	0,25%	2,22	69%	100%	95%	100%	161%	100%	34%
Quatto		SR	INPC + 8%	0,24%	4,24	100%	100%	182%	120%	248%	120%	40%
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA + 9%	0,24%	3,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	82%
Urbanes Santa Maria		SR	IPCA + 9%	0,23%	2,21	79%	100%	232%	115%	268%	115%	15%
Unique Medical Center	Incorporação Vertical	SR	IPCA + 8,5%	0,22%	3,42	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
LR Loteamentos		SR	IGPM + 9%	0,22%	4,80	68%	92%	247%	120%	175%	120%	23%
Heritage Tower	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 14,4%	0,21%	2,77	68%	24%	N/A	N/A	247%	120%	36%
Solar Pedra		SUB	IPCA + 12,5%	0,17%	2,72	79%	100%	369%	115%	216%	115%	31%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	SR	IGPM + 10%	0,16%	2,84	95%	100%	334%	120%	330%	120%	19%
Belle Ville		SR	IPCA + 8%	0,16%	3,83	94%	89%	143%	80%	195%	115%	50%
Itaperapuã	Multipropriedade	SR	IPCA + 11,5%	0,16%	2,31	88%	100%	229%	130%	301%	130%	20%
Fix Laguna		SUB	IPCA + 11%	0,15%	6,63	85%	100%	N/A	N/A	173%	110%	43%
Bourbon	Time Sharing	SUB	IGPM + 16,7%	0,14%	0,58	N/A	N/A	186%	120%	265%	120%	40%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	SUB	IPCA + 11%	0,13%	2,21	79%	100%	172%	115%	198%	115%	19%
Jardins da Lagoa	Multipropriedade	SR	IGPM + 10,5%	0,12%	1,90	33%	99%	192%	120%	388%	120%	8%
Pulverizado Ourinvest		SUB	IPCA + 17%	0,12%	3,68	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	92%
Eldorado Minas	Loteamento	SUB	IPCA + 15,7%	0,12%	4,01	88%	93%	118%	120%	137%	120%	48%
Quatto	Loteamento	SUB	INPC + 12%	0,11%	4,25	100%	100%	121%	120%	171%	120%	57%
Unique Medical Center	Incorporação Vertical	SUB	IPCA + 10,2%	0,10%	3,35	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
LR Loteamentos		SUB	IGPM + 14%	0,09%	4,73	68%	92%	149%	120%	121%	120%	33%
Solaris Sul	Incorporação Vertical	SUB	IGPM + 15%	0,06%	2,85	95%	100%	190%	120%	192%	120%	32%
Jardins da Lagoa		SUB	IGPM + 16%	0,06%	1,91	33%	99%	110%	120%	221%	120%	13%
Itaperapuã	Multipropriedade	SUB	IPCA + 19,5%	0,03%	2,31	88%	100%	128%	130%	173%	130%	34%

ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	FOF/ Recebíveis	Mensal	3,6%
Outros Fils	-	-	Mensal	3,5%

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.**

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.



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.

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



Lastro Pulverizado



Shopping de Atacado



Cota Sênior e Mezanino



IPCA + 8,0% | 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: **96%**Carteira Vendida: **74%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,6%**

IF: 20G0684774 | 20G0684775 |
20G0684776 | 20G0684778 |
20G0684779 (SR)
20G0684823 | 20G0684828
(MEZ)

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 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
- Fundo de Reservas: 2 PMTs

Obra Executada: **80%**Carteira Vendida: **60%**Inadimplência Líquida Acumulada: **15,1%**

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



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: **5,7%**IF: 20H0206725 **(SR)**
20H0206727 | 20H0206728 **(SUB)**

CRI OP RESORT



Porto Seguro/ BA



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% | 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: **94%**Inadimplência Líquida
Acumulada: **1,9%**IF: 21G0511750 **(SR)**
21G0511751 **(SUB)**

CRI HOPE



Diversos



Corporativo



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9% | 12,3% a.a.

Na cota subordinada, além da remuneração de IPCA + 12,34% a.a. existe um prêmio de equity a ser apurado nas vendas dos ativos.



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



IGP-M + 9,3% a.a | 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: **95%**Inadimplência Líquida
Acumulada: **3,6%**IF: 20F0736275 | 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: **92%**Inadimplência Líquida
Acumulada: **1,9%**IF: 20D1003071 | 20D1003072 **(SR)**

CRI CEMARA II


-  São Paulo/Interior - SP
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cota Sênior
-  IPCA + 9,7% 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: **94%**

 Carteira Vendida: **96%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **2,6%**

 IFs: 19L0882700 e 19L0882701 **(SR)**
CRI CEMARA III


-  São Paulo/Interior
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 8,3% | 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: **93%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **4,5%**

 IF: 20L0483144 **(SR)**
 20L0483145 **(SUB)**
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
-  Timesharing
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IGP-M + 10,0% a.a | + 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: **13%**

 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: **92%**

 Inadimplência Líquida Acumulada: **1,2%**

IF: 20G0661474 | 20G0661480



CRI LOTEAMENTO NG30



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 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: **3,2%**IF: 21H0921848 (SR)
21H0921850 (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: **72%**Carteira Vendida: **55%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,1%**IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



- Unai/ MG
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 9,0% | 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: **88%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,5%**IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI YOU 2ª Série



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- 2ª Série: CDI + 4,5% a.a.



Garantias

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

IF: 21D0696194 (2ªS)

CRI RECANTO DAS FLORES



- Maracanaú/ CE
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior
- IPCA + 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: **85%**Carteira Vendida: **99%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,8%**IF: 20F0851402 | 20F0851403
20F0851404



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: **79%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,9%**IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI HERITAGE TOWER



Rondonópolis/MT



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 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: **24%**Carteira Vendida: **68%**Inadimplência Líquida Acumulada: **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: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **8,7%**IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (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: **77%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,4%**IF: 20L0483915 (SR)
20L0483917 (SUB)

CRI GOLDEN LAGHETTO



Gramado/RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 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: **92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **0,9%**IF: 21I0183215 (SR)
21I0183215 (SUB)



CRI GVI



Gramado/ RS



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
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros após composição total do Fundo de Obras.

Obra Executada: **80%**Carteira Vendida: **77%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,9%**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: **69%**Inadimplência Líquida Acumulada: **11,7%**

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: **85%**Inadimplência Líquida Acumulada: **5,1%**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: **2,6%**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

CRI SERVIC



- 

Castanhal/ PA
- 

Lastro Pulverizado
- 

Loteamento
- 

Cota Única
- 

IPCA + 10% a.a.

- 

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: **98%**
- 

Carteira Vendida: **72%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada: **4,2%**
- IF: 21E0823441

CRI YUCA



- 

São Paulo/ SP
- 

Lastro Pulverizado
- 

Incorporação Vertical Residencial
- 

Cota Única
- 

CDI + 5% a.a.

- 

Garantias

 - Alienação Fiduciária dos Imóveis
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Despesas: Valor Total para Conclusão

- 

Obra Executada: **75%**
- 

Carteira Vendida: **100%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**
- IF: 21B0655076

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: **1,5%**
- 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%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - Fundo de Obras: Valor Total Para Conclusão
 - Fundo de Despesas
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- 

Obra Executada: **92%**
- 

Carteira Vendida: **68%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada: **3,4%**
- IF: 21F0190223 (SR)
21F0190224 (SUB)

CRI SOLARIS SUL



- 

Teresina/ PI
- 

Lastro Pulverizado
- 

Incorporação Vertical Residencial
- 

Cotas Sênior e Subordinada
- 

IGP-M + 10,0% a.a | 15,0 % 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: **95%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada: **9,2%**
- IF: 21E0537591 (SR)
21E0537592, 21E0537594 (SUB)



CRI JARDINS DA LAGOA



- Caldas Novas/ GO
- 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 SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **99%**Carteira Vendida: **33%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2,7%**IFs: 21D0057479 (SR)
21D0057482 (SUB)

CRI SOLAR PEDRA



- Penha/SC
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% | 12,5% 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: **79%**Inadimplência Líquida Acumulada: **4,5%**IF: 21I0142394 (SR)
21I0142395 (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: **82%**Carteira Vendida: **89%**Inadimplência Líquida Acumulada: **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: **74%**Carteira Vendida: **70%**Inadimplência Líquida Acumulada: **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: **89%**Carteira Vendida: **94%**Inadimplência Líquida Acumulada: **1,9%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



CRI CHEMIN



- Araraquara e Franca/SP
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 11% 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: **28%**Carteira Vendida: **53%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A**

IFs: 21G0613844

CRI ITAPERAPUÃ



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 11,5% | 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: **88%**Inadimplência Líquida Acumulada: **7,4%**IF: 20L0592421 (SR)
20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ



- São Paulo/SP
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 7% 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% | 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: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21J0856192 (SR)
21J0856224 (SUB)

CRI MELCHIORETTO



- Rio do Sul/SC
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 8,5% | 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) PMTAs 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: **N/A**IF: 21F1150243 (SR)
21F1150243 (SUB)



CRI COTEMINAS



Natal/RN



Corporativo



Cota Única



IPCA + 8% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- 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% | 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: **69%**Inadimplência Líquida Acumulada: **2%**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: **30% | 6%**Carteira Vendida: **100% | 92%**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/A | N/A**

IF: 21H0149980

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 EVOLUA



Montes Claros/MG



Energia



Cota Sênior



IPCA + 10% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária de Equipamentos
- Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície
- Fundos de Despesas, Liquidez e Obras.

IF: 21H0822020



CRI ARAGUAÍNA PARK



Palmas/TO



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 7,5% | 11,5% 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: **10%**Carteira Vendida: **93%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,5%**IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (SUB)

CRI AQUAN PRIME



Foz do Iguaçu/PR



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% | 16,7% 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
- Fundo de Juros: soma das parcelas dos 15 meses após a 1 integralização
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **9%**Carteira Vendida: **38%**Inadimplência Líquida Acumulada: **3,1%**IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (SUB)

CRI UNIQUE MEDICAL CENTER



Maringá/PR



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 8,5% | 10,2% a.a.



Garantias

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

Obra Executada: **N/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21J0764386 (SR)
21J0764804 (SUB)

CRI GRAN VIVER II



Minas Gerais/Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



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



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/D**Carteira Vendida: **N/D**Inadimplência Líquida Acumulada: **N/D**IF: 21J0989453 (SR)
21J0989842 (SUB)

→

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 inelegíveis 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 á 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.

→

DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DVFF11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	Fundo de Fundos Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Abril/21	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	0,80% a.a.	1,00% a.a	0,80% a.a	0,50% a.a	0,85% a.a
Taxa de Performance	20% do que exceder 100% IFIX	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	N/A para PF e 15% para PJ
Liquidez (resgate)	-	D+30	D+30	D+0	D+30
Target Rentabilidade	-	140% CDI	120% CDI	108% CDI	110% CDI

- 

Relatório Gerencial Renda Fixa Crédito Privado
- 

Relatório Gerencial DVFF11